Αριθμός 10/1988  
ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΝ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ  
ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ  
  
Συγκείμενον εκ των μελών αυτού Θ. Κουρουσοπούλου, Προέδρου, Μ. Δεκλερή, Κ. Μ. Χαλαζωνίτη, Δ. Μαργαρίτη, Π. Αθανασοπούλου, Α. Μαρίνου, Τ. Κουνδούρου, Αδ. Φαρμάκη, Χ. Μακρίδη, Γ. Κοσμά, Γ. Δεληγιάννη, Ν. Παπαδημητρίου, Ν. Παραρά, Συμβούλων της Επικρατείας, Κ. Μενουδάκου και Αικ. Συγγούνα, Παρέδρων του Συμβουλίου της Επικρατείας.  
Συνεδριάσαν δημόσια εν τω ακροατηρίω του τη 11η Δεκεμβρίου 1987, παρούσης και της Γραμματέως του Συμβουλίου της Επικρατείας, Σ. Κεχαγιά, δια να επιλύση το δια της υπ' αριθ. 2294/1987 αποφάσεως του Δ' Τμήματος παραπεμφθέν ενώπιον αυτής μείζονος σπουδαιότητος και γενικωτέρας σημασίας ζήτημα, προκύψαν εκ της από 1ης Ιουνίου 1986 αιτήσεως:  
τ η ς Στέλλας συζύγου Χρ. Πλουμή, κατοίκου Αμαρουσίου Αττικής, οδός Πλουτάρχου αριθμός 26, παραστάσης δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Επ. Σπηλιωτοπούλου (ΑΜ 643/87), τον οποίον διώρισεν εις το ακροατήριον,  
κ α τ ά του Δήμου Αμαρουσίου, παραστάντος δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Θ. Παπαδοπούλου (ΑΜ 1007/87), δυνάμει αποφάσεως του Δημάρχου,  
κ α ι των παρεμβαινόντων 1. Βασιλείου Δ. Αναγνωστοπούλου, επιχειρηματίου, κατοίκου Αθηνών, οδός Ασκληπιού αριθμός 106, παραστάντος δια των πληρεξουσίων του δικηγόρων Π. Τσαλκάνη (ΑΜ 899/87) και Ιω. Ξυδοπούλου (ΑΜ 717/87), τους οποίους διώρισεν επ' ακροατηρίου, 2. ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ, Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου εδρεύοντος εν Αθήναις και επί της οδού Καραγ. Σερβίας αριθμός 4, παραστάντος δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Κωνστ. Ροντήρη (ΑΜ 982/87), δυνάμει πληρεξουσίου,   
Εις την δίκην παρέστη Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων δια του Ευσ. Κουρογένη, Συμβούλου της Διοικήσεως,  
π ε ρ ί ακυρώσεως της υπ' αριθμ. 750/30-5-1986 πράξεως αναθεωρήσεως της υπ' αριθμ. 128/1983 οικοδομικής αδείας του Προϊσταμένου των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αμαρουσίου.  
Α κ ο ύ σ α ν του Εισηγητού, Συμβούλου της Επικρατείας, Π. Παραρά, αναγνόντος και αναπτύξαντος την έκθεσιν αυτού.  
Α κ ο ύ σ α ν του πληρεξουσίου της αιτούσης, αναπτύξαντος και προφορικώς τους λόγους της υπό κρίσιν αιτήσεως και αιτησαμένου την παραδοχήν αυτής και του πληρεξουσίου του καθ' ου η αίτησις Δήμου και των πληρεξουσίων των παρεμβαινόντων και του αντιπροσώπου του Υπουργού αιτησαμένων την απόρριψιν ταύτης.  
Ι δ ό ν τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α  
Σκεφθέν κατά τον Νόμον  
Επειδή, δια της υπό κρίσιν αιτήσεως, δια την οποίαν κατεβλήθησαν τα νόμιμα τέλη (υπ' αριθμ. 8784049 και 8784051 του έτους 1986 διπλ. εισπράξεως του Ταμείου Δικαστικών Εισπράξεων Αθηνών) και το παράβολον (υπ' αριθμ. 91009 και 1295255 του έτους 1986 γραμμ. παραβόλου), ζητείται, εμπροθέσμως και εν γένει παραδεκτώς, η ακύρωσις της υπ' αριθμ. 750/30-4-86 οικοδομικής αδείας, εκδοθείσης υπό του Προϊσταμένου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αμαρουσίου, με την οποία ανεθεωρήθη, με αποδοχή ευνοϊκωτέρων όρων, η προγενεστέρα υπ' αριθμ. 128/83 οικοδομική άδεια δια της οποίας είχε επιτραπεί εις τον Βασίλειον Αναγνωστόπουλον η κατασκευή τετραορόφου οικοδομής με PILOTIS επί ακινήτου παρά τας οδούς Πλουτάρχου και Κνωσσού, εις το Αμαρούσιον Αττικής, και ακριβώς όπισθεν της οικοδομής της αιτούσης.  
Επειδή, η υπόθεσις εισήχθη εις την Ολομέλειαν του Δικαστηρίου τούτου κατόπιν της υπ' αριθμ. 2294/87 αποφάσεώς του Δ' Τμήματος, δια της οποίας παρεπέμφθη προς επίλυσιν, λόγω σπουδαιότητος, το ζήτημα της συνταγματικότητος των διατάξεων των άρθρων 8 και 9 παρ. 3 του νέου Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Ν. 1577/85).  
Επειδή, εις την δίκην παρεμβαίνει νομοτύπως ο Βασίλειος Αναγνωστόπουλος, υπέρ του οποίου εκδόθηκε η άδεια, έχων έννομον συμφέρον προς διατήρησιν της ισχύος της προσβαλλομένης πράξεως, καθώς και το Τεχνικόν Επιμελητήριον Ελλάδος, προδήλως ενδιαφερόμενον (βλ. άρθρ. 4 του ν. 1486/84, φ. 161, που αντικατέστησε το άρθρ. 4 του πρ.δ/τος της 27.11/14-12-1926, περί κωδικοποιήσεως των περί Τεχνικού Επιμελητηρίου διατάξεων) δια την τήρησιν των πολεοδομικών διατάξεων και την οικιστικήν διαμόρφωσιν των χώρων κατά τρόπον εξυπηρετούντα, από απόψεως λειτουργικότητος και περιβάλλοντος, τους κατοίκους (πρβλ. και ΣΕ [4576/77](https://www.ste.gr/ste/faces/nomologia/n_apotelesma.jsp)).  
Επειδή, κατά τον χρόνον εκδόσεως της αρχικής οικοδομικής αδείας (1983), εις την επίδικον περιοχήν ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα με συντελεστήν δομήσεως των οικοπέδων αρχικώς 1,60 (βλ. το από 31-1-1970 β.δ. "περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτ. σχεδίων Αμαρουσίου και Χαλανδρίου κλπ", φ. 21/70 Δ', άρθρα 5 και 6), ο οποίος εν συνεχεία εμειώθη σε 1,20 με μέγιστον αριθμόν ορόφων 5 και μέγιστον ύψος των κτιρίων 17,00 μέτρα (βλ. πρ. διατάγματα της 29-7-78, φ. 389/78 Δ', ως και της 10.10.79 φ. 618/79 α', άρθρον 2, όπου ορίζονται οι ρυθμίσεις του IV τομέως, όπου και τα επίδικα ακίνητα). Επί του συστήματος λοιπόν ισχύουν συμπληρωματικώς και οι συναφείς με αυτό διατάξεις του ν.δ./τος 8/73 (ΓΟΚ), όπου ωρίζοντο τα εξής: "Άρθρ. 6 παρ. 1. Εκ της θέσεως των κτιρίων ως προς τα όρια των οικοπέδων διακρίνονται τα ακόλουθα συστήματα δομήσεως: α) ...... δ) Πανταχόθεν ελεύθερον σύστημα, καθ' ο τα επί των οικοπέδων ανεγειρόμενα κτίρια ουδενός των ορίων του οικοπέδου εφάπτονται. Άρθρ. 34 παρ. 1. Η μεγίστη καλυπτομένη υπό του κτιρίου επιφάνεια παντός εν γένει οικοπέδου ισούται το πολύ προς τα 0,40 της όλης επιφανείας αυτού. Παρ. 2. Ειδικαί διατάξεις καθορίζουσαι εις οιανδήποτε περιοχήν του πανταχόθεν ελευθέρου συστήματος ποσοστά καλύψεως μεγαλύτερα των δια του παρόντος καθοριζομένων παύουν ισχύουσαι από της ισχύος του παρόντος. Παρ. 3. Ειδικαί διατάξεις καθορίζουσαι εις οιανδήποτε περιοχήν του πανταχόθεν ελευθέρου συστήματος ποσοστά καλύψεως μικρότερα των δια του παρόντος καθοριζομένων εξακολουθούν ισχύουσαι. Άρθρ. 38 παρ. 1. Το κτίριον κατά την κυρίαν όψιν αυτού τοποθετείται εις απόστασιν από της ρυμοτομικής γραμμής τουλάχιστον ίσην προς το πλάτος του προκηπίου. Παρ. 2. Όταν εις το ρυμοτομικόν σχέδιον ή τον ειδικόν κανονισμόν δεν καθορίζεται προκήπτον, ως γραμμή δομήσεως θεωρείται η απέχουσα 4,00 μέτρα από της ρυμοτομικής γραμμής. Παρ. 3. Η ελαχίστη απόστασις του κτιρίου από των πλαγίων και οπισθίων ορίων του οικοπέδου ισούται προς 0,3 Η, ένθα Η το κατά την παράγρ. 1 του άρθρο. 35 αντιστοιχούν εις τον συντελεστήν δομήσεως του οικοπέδου μέγιστον ύψος του κτιρίου, μετρούμενον από της νομίμου αφετηρίας. Η ως άνω απόστασις, εφαρμοζομένη από της στάθμης του εδάφους, δεν δύναται να είναι μικροτέρα της υπό των ειδικών διατάξεων καθοριζομένης ως ελαχίστης και πάντως ουχί μικροτέρα των 2,50 μέτρων". Εν συνεχεία, εδημοσιεύθη ο Νόμος 1577/85, "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" φ. 210/18-12-1985 Α', του οποίου η ισχύς άρχισε από τις 18-2-1986 (άρθρ. 35), δι' αυτού δε κατηργήθησαν (άρθρ. 31) οι παρατεθείσες διατάξεις του ΓΟΚ του 1973, ως και τα διάφορα οικοδομικά συστήματα που μέχρι τότε ίσχυαν, και ετέθησαν οι ακόλουθοι γενικοί κανόνες: "Άρθρο 8 παρ. 1 Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου ορίζεται το 70% της επιφάνειάς του. Γενικές και ειδικές διατάξεις που καθορίζουν, άμεσα ή έμμεσα, μικρότερα ή μεγαλύτερα ποσοστά κάλυψης, κατά τον κανόνα ή κατά παρέκκλιση, παύουν να ισχύουν από την δημοσίευση του νόμου αυτού.... Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση ρυμοτομικών σχεδίων, μπορεί να ορίζεται ποσοστό κάλυψις μικρότερο από 70%.... Άρθρο 9 παρ. 1. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση Δ=3+0,10 Η (όπου Η το πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, ή το μέγιστο επιτρεπόμενο, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής αυτός). Παρ. 2. Κατ' εξαίρεση από την προηγουμένη παράγραφο, κατά την έγκριση, επέκταση, ή αναθεώρηση σχεδίων πόλεων, είναι δυνατό να καθορίζονται περιορισμοί για τη θέση του κτιρίου σε σχέση με τα όρια του οικοπέδου, εφόσον αιτιολογούνται από την αντίστοιχη μελέτη της περιοχής. Παρ. 3 (προστεθείσα υπό μορφήν τροπολογίας κατά την συζήτησιν του νομοσχεδίου εις την Βουλήν). Σε περίπτωση που υπάρχει σε όμορο οικόπεδο κτίριο κατοικίας που είχε ανεγερθεί, πριν από την ισχύν του νόμου αυτού, σε υποχρεωτική απόσταση από το κοινό όριο και όταν η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από την απόσταση Δ της παραγρ. 1 του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, τότε αυτό τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 2,50 μ. από το κοινό όριο, και σε όσο τμήμα προβάλλεται στο κοινό όριο η απέχουσα όψη του κτιρίου που προϋφίσταται. Τα παραπάνω ισχύουν υπό την προϋπόθεση ότι εξασφαλίζεται, στο προς οικοδόμηση οικόπεδο, κτίριο με διάσταση τουλάχιστον 8,00 μ., διαφορετικά ισχύει η παράγραφος 1 του άρθρου αυτού.... Παρ. 7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής: ...... για συντελεστή δόμησης έως και 1.2 ύψος 18 μέτρα... Παρ. 8. Γενικές και ειδικές διατάξεις που θεσπίζουν μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος διαφορετικό από το προβλεπόμενο στην προηγούμενη παράγραφο καταργούνται..... Εφεξής, κατά την έγκριση, επέκταση ή αναθεώρηση σχεδίων πόλεων, είναι δυνατό να καθορίζονται ύψη κτιρίων μικρότερα από τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο. Άρθρο 28 παρ. 1. Οι διατάξεις του πολεοδομικού κανονισμού (άρθρα 2 έως και 25 του παρόντος) ισχύουν για τις περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου". "Όπως προκύπτει από τις ως άνω διατάξεις του νέου ν. 1577/85 για τις περιοχές που ευρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αφ' ενός μεν τίθεται ως γενικός κανών ότι οι ανεγειρόμενες οικοδομές επιτρέπεται να καλύπτουν μέχρι το 70% της επιφανείας του οικοπέδου, παρέχεται δε απλώς η ευχέρεια σε ρυμοτομικά σχέδια που θα εκδοθούν μετά την ισχύ του νόμου αυτού να προβλεφθεί ποσοστόν καλύψεως μικρότερο του 70%. Αφ' ετέρου δε κατηργήθη το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, όπως άλλωστε και τα άλλα οικοδομικά συστήματα, και ωρίσθη ότι το κτίριο τοποθετείται εφεξής ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο, σε περίπτωση δε που δεν εφάπτεται με τα πλάγια και οπίσθια όρια (άρα, κατ' αρχήν, δύναται και να εφάπτεται), τότε πρέπει να αφεθεί απόσταση ίση με το 3+0,10 Χ Η, όπου Η το ύψος του κτιρίου, εφ' όσον εξαντλείται ο συντελεστής δομήσεως, ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος. Κατ' εξαίρεσιν, όμως, των ανωτέρω, οσάκις στο όμορο οικόπεδο υπάρχει ήδη κτίριο που υποχρεωτικώς απέχει από το κοινό όριο, όπως συνέβαινε στο πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα δομήσεως, τότε το επί τη βάσει των νέων αυτών διατάξεων ανεγειρόμενο κτίριο πρέπει να απέχει τουλάχιστον 2,50 μέτρα από το κοινό όριο, εφ' όσον η ήδη αφεθείσα απόσταση εις το όμορον ακίνητον είναι μικρότερη από την απόσταση που θα έπρεπε άλλως, να αφεθεί από το κοινόν όριον κατά την ανέγερσιν του νέου κτιρίου, η δέσμευσις όμως αυτή ισχύει μόνον κατά το τμήμα του κοινού ορίου στο οποίο προβάλλεται ή όψη του προϋφισταμένου κτιρίου. Από τα προεκτεθέντα καθίσταται σαφές, ότι για τα μετά την ισχύν του νέου ΓΟΚ (1986) ανεγειρόμενα κτίρια, σε περιοχές όπου ίσχυε το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα, ισχύουν ήδη σαφώς ευνοϊκώτεροι όροι δομήσεως, αφού τα κτίρια αυτά δύνανται: α) να καλύψουν μέχρι το 70% της επιφανείας του οικοπέδου (ενώ πρότερον μόνον μέχρι το 40%), β) να τοποθετηθούν και μέχρι τα πλάγια και οπίσθια όρια του οικοπέδου, υπό προϋποθέσεις δε δύνανται να απέχουν το πολύ 2, 50 μέτρα από τα όρια αυτά. Εν προκειμένω, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλλου, η μετ' αναθεώρησιν εκδοθείσα και ήδη προσβαλλομένη οικοδομική άδεια εξεδόθη την 30-4-1986, ήτοι μετά την έναρξιν ισχύος των διατάξεων του νέου ΓΟΚ. Ενώ, λοιπόν, εάν εφηρμόζοντο οι προγενέστερες διατάξεις του ΓΟΚ 1973, το κτίριον του παρεμβαίνοντος θα απείχε από το κοινόν όριον με το όμορον ακίνητον της αιτούσης, όπου από ετών υπάρχει κτισμένη κατοικία, 0,3 Χ17=5,10 μ. (βλ. άρθρ. 38 παρ. 3 ΓΟΚ 1973), ήδη απέχει, σύμφωνα με την προσβαλλόμενη πράξη, μόνον 2,50 μέτρα, δοθέντος ότι το προϋφιστάμενο κτίριο της αιτούσης, είναι ήδη τοποθετημένο σε απόσταση 2,50 μέτρα από το κοινό όριο, αυτή δε η απόσταση είναι μικρότερη από την απόσταση που θα έπρεπε, κατά τον κανόνα, να αφήσει ο παρεμβαίνων, σύμφωνα με τις νέες διατάξεις, ήτοι 3+0,10Χ18=4,80 μέτρα (βλ. άρθρ. 9 παρ. 1 ν. 1577/85). Συνεπώς, μετ' εννόμου συμφέροντος διώκεται η ακύρωσις της προσβαλλομένης πράξεως και λόγω της τελικώς αφεθείσης υπό του παρεμβαίνοντος ελάσσονος αποστάσεως από το κοινόν όριον και διότι το κτίριον του τελευταίου επεξετάθη, το πρώτον, και επί της ανατολικής πλευράς του ακινήτου της αιτούσης, πράγμα που δεν θα ήτο δυνατόν με την εφαρμογήν των προγενεστέρων διατάξεων.  
Επειδή, εις το άρθρον 24 του Συντάγματος ορίζονται τα εξής: "Παρ. 1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωσιν του Κράτους. Το Κράτος υποχρεούται να λαμβάνη ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα προς διαφύλαξιν αυτού.... Παρ. 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωσις της Χώρας, η διαμόρφωσις, η ανάπτυξις, η πολεοδόμησις και η επέκτασις των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών, τελεί υπό την ρυθμιστικήν αρμοδιότητα και τον έλεγχον του Κράτους, επί τω τέλει της εξυπηρετήσεως της λειτουργικότητος και αναπτύξεως των οικισμών και της εξασφαλίσεως των καλλιτέρων δυνατών όρων διαβιώσεως". Με τις διατάξεις της παρ. 2 του ως άνω άρθρου 24 θεσπίζονται, μέσα στα πλαίσια της υπό της παρ. 1 του ιδίου άρθρου προβλεπομένης προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, τα κριτήρια της χωροταξικής αναδιαρθρώσεως της Χώρας, της πολεοδομικής αναπτύξεως των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών, που είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητος και αναπτύξεως των οικισμών και η εξασφάλισις των καλλιτέρων δυνατών όρων διαβιώσεως των κατοίκων. Για την τήρηση δε των παραπάνω κριτηρίων, κατά την άσκηση της συναφούς ρυθμιστικής αρμοδιότητας του Κράτους, επιβάλλεται σ' αυτό η λήψη μέτρων που συντελούν στην αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος προς τον σκοπόν της βελτιώσεως της ποιότητας της ζωής, πάντως δε απαγορεύεται η λήψη μέτρων που επιφέρουν την επιδείνωσή του. Τούτο σημαίνει ότι ο κοινός νομοθέτης δύναται να τροποποιεί, οσάκις, το κρίνει σκόπιμον, τις ισχύουσες πολεοδομικές ρυθμίσεις και να μεταβάλλει τους ήδη υφισταμένους όρους δομήσεως των σχεδίων πόλεων, και δη είτε με γενική ρύθμιση (γενικό οικοδομικό κανονισμό) είτε με μερικώτερη ρύθμιση, όπως είναι η τροποποίηση συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, μόνον όμως υπό την έννοιαν ότι δια της εισαγομένης νέας ρυθμίσεως θα βελτιώνονται ακόμη περισσότερον οι συνθήκες διαβιώσεως των κατοίκων. Συνεπώς, περιεχόμενον των νέων τούτων ρυθμίσεων, προκειμένου περί οικισμών που έχουν εγκεκριμένο σχέδιον πόλεως, δεν μπορεί σε καμμία περίπτωση να είναι η επιδείνωσις του υφισταμένου φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος και, άρα, οι τροποποιήσεις των οικοδομικών κανονισμών και των σχεδίων πόλεως που λαμβάνουν χώραν μετά την ισχύν του Συντάγματος του 1975, δέον να μη συνεπάγονται υποβάθμισιν του περιβάλλοντος τούτου, ήτοι μείωση των ελευθέρων χώρων, του πρασίνου κ.λπ. (πολεοδομικόν κεκτημένον). Η τήρησις δε του συνταγματικού τούτου κριτηρίου υπόκειται εις τον οριακό έλεγχον του δικαστού, ο οποίος σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, προκειμένου να κρίνει αν απ' αυτή υποβαθμίζεται ή όχι το περιβάλλον, οφείλει να σταθμίση την ρύθμιση αυτή αυτοτελώς και σε συνάρτηση προς το σύνολον της εισαγομένης νέας ρυθμίσεως.  
Επειδή, εν όψει των εν τη ηγουμένη σκέψει εκτεθέντων, οι παρατεθείσες διατάξεις των άρθρων 8 παρ. 1 και 9 παρ. 3 του ν. 1577/85, που τελούν σε στενό σύνδεσμο μεταξύ τους, ευρίσκονται σε αντίθεση με τις ως άνω συνταγματικές διατάξεις, διότι από την γενομένη με αυτές ρύθμιση, σε συνδυασμό και με τις άλλες διατάξεις του νόμου τούτου, δεν προκύπτει ότι ετηρήθησαν τα ανωτέρω κριτήρια του άρθρου 24 παρ. 1 και 2 του Συντάγματος, ως επεβάλλετο, αφού, δια της αυξήσεως κατά 30% της δυναμένης να καλυφθεί επιφανείας των οικοπέδων, και της παρεχομένης ελευθερίας στον ιδιοκτήτη να τοποθετεί το κτίριον και μέχρι των πλαγίων και οπισθίων ορίων του οικοπέδου του, μειούνται οι ελεύθεροι (ακάλυπτοι) χώροι μαζί με το αντίστοιχο σ' αυτούς πράσινο και καθίστανται δυσμενέστερες οι συνθήκες φωτισμού, ηλιασμού, αερισμού κ.λπ. όλων των οικοδομημένων ακινήτων, ήτοι επέρχεται επιδείνωσις των όρων διαβιώσεως των κατοίκων που είχαν διαμορφωθή υπό τη ήδη τροποποιημένον καθεστώς του πανταχόθεν ελευθέρου συστήματος. Η επιδείνωση δε αυτή δεν αναιρείται εκ του ότι δεν μεταβάλλεται ο συντελεστής δομήσεως, που αναφέρεται σε διαφορετικό όρο δομήσεως. Κατά συνέπειαν, ειδικά ως προς την επίδικη περίπτωση δεν δύνανται να εφαρμοσθούν, ως αντισυνταγματικές, οι ως άνω διατάξεις του νέου ΓΟΚ (πρβλ. και ΣΕ [1876](https://www.ste.gr/ste/faces/nomologia/n_apotelesma.jsp), [3732/80](https://www.ste.gr/ste/faces/nomologia/n_apotelesma.jsp)). Αν και κατά την γνώμην δύο μελών του δικαστηρίου με αποφασιστικήν ψήφον, προς την άποψιν των οποίων συνετάχθησαν και οι δύο πάρεδροι, όπως προκύπτει και από άλλες διατάξεις του νέου ΓΟΚ, δι' αυτού ουδόλως μεταβάλλονται οι ισχύοντες συντελεστές δομήσεως, παράλληλα καθιερούται και συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως και δεν είναι πλέον δυνατή η ανέγερσις βοηθητικών κτισμάτων εις τον ακάλυπτο χώρο, ενώ, εξ ετέρου, η επέκτασις της ανεγειρομένης οικοδομής δεν δύναται να φθάσει μέχρι τα όρια του οικοπέδου, εφ' όσον προϋπάρχει διπλανό κτίσμα και καθ' ο μέρος προβάλλεται τούτο εις το κοινό όριο. Εν όψει, λοιπόν, των ευνοϊκών αυτών δια το περιβάλλον δεδομένων, που πρέπει να συνεκτιμηθούν, οι ειδικώτερες ρυθμίσεις της επιμάχου διατάξεως του άρθρου 9 παρ. 3 του νέου ΓΟΚ δεν υπερβαίνουν το υπό των ως άνω συνταγματικών διατάξεων τιθέμενον πλαίσιον και δεν δύνανται να ελεγχθούν υπό του ακυρωτικού δικαστού. Περαιτέρω, οι ως άνω μειοψηφούντες, εις τους οποίους προσετέθησαν και άλλα δύο μέλη του Δικαστηρίου με αποφασιστική ψήφο, θεωρούν ότι, για τους προεκτεθέντας λόγους οι οποίοι κατατείνουν εις την διασφάλισιν καλυτέρων όρων διαβιώσεως των κατοίκων , ούτε και οι διατάξεις του άρθρου 8 παρ. 1 οποίες του ν. 1577/85 είναι αντίθετες με το Σύνταγμα, στις οποίες άλλωστε, ρητώς ορίζεται ότι η κάλυψις κατά 70% της επιφανείας του οικοπέδου είναι το ανώτατον όριον, μεταγενέστερα ρυμοτομικά σχέδια δύναται να προβλέπουν κατώτερα ποσοστά καλύψεως, ανάλογα με τις συνθήκες της κάθε περιοχής.  
Επειδή, εν όψει των προεκτεθέντων ο μοναδικός λόγος ακυρώσεως, δια του οποίου προβάλλεται ότι η επίδικος οικοδομική άδεια είναι μη νόμιμος διότι στηρίζεται εις τας ως άνω διατάξεις του ν. 1577/85 οι οποίες παραβιάζουν το άρθρον 24 του Συντάγματος, είναι βάσιμος και, μη συντρέχοντος λόγου αναπομπής της υποθέσεως εις το Δ' Τμήμα, πρέπει να γίνει δεκτή η υπό κρίσιν αίτησις, απορριπτομένων των ασκηθεισών παρεμβάσεων.  
  
Διά ταύτα  
Δέχεται την υπό κρίσιν αίτησιν.  
Ακυρώνει την υπ' αριθμ. 750/30-4.1986 οικοδομικήν άδειαν, εκδοθείσαν υπό του Προϊσταμένου Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αμαρουσίου, κατά τα εν τω αιτιολογικώ.  
Απορρίπτει τας ασκηθείσας παρεμβάσεις.  
Διατάσσει την επιστροφήν του κατατεθέντος παραβόλου και  
Επιβάλλει, δια την δικαστικήν δαπάνην της αιτούσης, εις βάρος μεν του Δήμου Αμαρουσίου δραχμές δεκαεννέα χιλιάδες οκτακόσιες (19.800) (9000+10.800), εις βάρος του παρεμβάντος Βας. Αναγνωστοπούλου δεκατέσσαρες χιλιάδες τετρακόσιες δραχμές (14.400) (9000+5400) και εις βάρος του επίσης παρεμβάντος Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος έτερες πέντε χιλιάδες τετρακόσιες δραχμές (5.400).  
Εκρίθη και απεφασίσθη εν Αθήναις τη 22α Δεκεμβρίου 1987 και τη 23η Δεκεμβρίου 1987, εδημοσιεύθη δ' αυτόθι εν δημοσία συνεδριάσει τη 8η Ιανουαρίου 1988.  
  
Ο Πρόεδρος Η Γραμματεύς