



Στις 7/2/2018 συζητείται στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Ε' τμήμα) η αίτηση ακύρωσης των 56 προσφευγόντων εναντίον της οικοδομικής άδειας και συναφών διοικητικών πράξεων με τις οποίες αδειοδοτείται η ανέγερση του γηπέδου της Α.Ε.Κ. στη Νέα Φιλαδέλφεια. **Οι λόγοι ακύρωσης επικεντρώνονται στη νομιμότητα μιας σειράς προσβαλλομένων πράξεων, στην απόκλισή τους ακόμα και από αυτό το νομοθετικό καθεστώς -στο μέτρο που θεωρείται δεσμευτικό- και φυσικά στις περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις**

**οι οποίες προκαλούνται από τις παραλείψεις των προσβαλλομένων πράξεων στην περιοχή της Ν. Φιλαδέλφειας και την ευρύτερη περιοχή.**

Για την ιστορία, σημειώνεται ότι, για πρώτη φορά, εγκρίθηκε με νόμο -στο πλαίσιο του νέου ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής (ν. 4277/2014)- η κατασκευή «Κέντρου Αθλητισμού, Μνήμης και Πολιτισμού» της Α.Ε.Κ. (άρθρο 42), καθώς και ότι, με τις κατοπινές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας 2153/2015 και 2154/2015, η μεθόδευση αυτή κρίθηκε συνταγματική, ενώ κρίθηκε νόμιμη και η αφαίρεση μέρους του παρακείμενου άλσους Ν. Φιλαδέλφειας, προκειμένου να αποτελέσει μέρος της έκτασης του έργου,

Εκτός από την αίτηση ακύρωσης, **κατατέθηκε και αίτηση αναστολής εκτέλεσης των προσβαλλομένων πράξεων** για να αποφευχθεί ο κίνδυνος -μέχρι να εκδοθεί η απόφαση για την αίτηση ακύρωσης- να έχει υψωθεί ένα τερατούργημα, το οποίο δύσκολα θα κατεδαφιστεί, στη συνέχεια, αν γίνει δεκτή η αίτηση ακύρωσης. Αυτό, άλλωστε, μας διδάσκει η εμπειρία της γνωστής επιχείρησης «διπλή ανάπλαση», για τη μεταφορά του γηπέδου της Λ. Αλεξάνδρας στο Βοτανικό, η οποία άφησε πίσω της το «κουφάρι» του γιγαντιαίου εμπορικού κέντρου του Βωβού, παρά την υποχρέωση του τελευταίου να το κατεδαφίσει. Η αίτηση αναστολής συνοδευόταν από πληθώρα στοιχείων (τεχνικών εκθέσεων, φωτογραφιών, εγγράφων και λοιπών στοιχείων), τα οποία τεκμηριώναν τη βασιμότητα της αίτησης αναστολής και τον κίνδυνο δημιουργίας σοβαρών και ανεπανόρθωτων τετελεσμένων σε περίπτωση απόρριψής της.

Παρ' όλα αυτά, το Συμβούλιο της Επικρατείας, με την υπ' αριθ. 347/2017 απόφαση, χωρίς να λάβει υπόψη το υπόμνημα 60 σελίδων -που κατατέθηκε μαζί με περισσότερα από 50 έγγραφα υποστηρικτικά της αίτησης αναστολής- και λαμβάνοντας υπόψη, μονομερώς, το υπόμνημα της ερασιτεχνικής Α.Ε.Κ και της Δικέφαλος 1924 Α.Ε., απέρριψε την αίτηση, με ένα λιτό σκεπτικό στο οποίο διατυπώνεται η θέση ότι:

«στην ίδια περίπου θέση υπήρξε και λειτούργησε από πολλών δεκαετιών γήπεδο της ομάδας αυτής το οποίο αποτέλεσε τον αυτό χρόνο τοπόσημο της περιοχής αυτής και στοιχείο της μητροπολιτικής αθλητικής υποδομής στην Αθήνα με αποτέλεσμα η φυσιογνωμία της περιοχής πολεοδομική και οικιστική να έχει διαμορφωθεί από μακρού με δεδομένη την ύπαρξη και τις επιπτώσεις της λειτουργίας του. Περαιτέρω και σε κάθε περίπτωση ο ισχύων σήμερα χωροταξικός σχεδιασμός προβλέπει κατά τα ανωτέρω την ανακατασκευή του γηπέδου που είναι επομένως υποχρεωτική»

Προκαλεί εύλογες απορίες το γεγονός ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας, με τη συγκεκριμένη απόφαση, παρέλειψε να πάρει θέση σε οποιονδήποτε από τους προβαλλόμενους λόγους ακύρωσης. Ακόμα και στην πρόδηλη ακυρότητα της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας, για το λόγο ότι πράγμα εκτός συναλλαγής (το οικόπεδο που έχει παραχωρηθεί στην Ερασιτεχνική ΑΕΚ για κοινωφελείς σκοπούς) εκχωρείται σε μια κερδοσκοπική ανώνυμη εταιρεία, κατά παράβαση κάθε έννοιας νομιμότητας, καθώς και για το λόγο ότι εκ μέρους της ΑΕΚ την αίτηση υπέγραψε ο έκπτωτος πρόεδρος Αλ. Αλεξίου. Η θέση περί τοποσήμου της περιοχής -κάτι, δηλαδή, σαν την Ακρόπολη των Αθηνών- είναι πρωτάκουστη και έρχεται σε αντίθεση με

τη μέχρι τώρα πρακτική και νομολογία του ΣτΕ. Ουσιαστικά, αποτελεί αρνησιδικία, παράλειψη του καθήκοντος ακυρωτικού ελέγχου των προσβαλλομένων πράξεων και άτυπη υιοθέτηση της θέσης ότι, αφού η κατασκευή του γηπέδου είναι υποχρεωτική και αυτό είναι τοπόσημο της περιοχής, αυτό πρέπει να γίνει **πάση θυσία και κατά παράβαση κάθε αστικού, οικιστικού και περιβαλλοντικού νόμου.**

Ακόμη και του νόμου **4277/2014** ο οποίος μπορεί, μεν, να προβλέπει την κατασκευή του «Κέντρου Μνήμης, Αθλητισμού και Πολιτισμού», αλλά **δεν αδειοδοτεί, ούτε δεσμεύει τη διοίκηση** να αντιμετωπίζει προνομιακά την κατασκευή γηπέδου επαγγελματικού ποδοσφαίρου τύπου «αρένας» -που καταλαμβάνει το σύνολο της έκτασης του έργου- και να ακυρώνει τους καταστατικούς σκοπούς και τις αθλητικές και πολιτιστικές δραστηριότητες που προβλέπονται στους σκοπούς παραχώρησης. Ούτε, ακόμη, επιτρέπει την αδειοδότηση της ανέγερσης του γηπέδου -παρά την έλλειψη διαμόρφωσης των υψομετρικών σταθμών και μελέτης για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης- και την αποδοχή μιας πλημμελέστατης αξιολόγησης των περιβαλλοντικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων. Μιας αξιολόγησης, η οποία έχει αποδομηθεί, με τον πιο έγκυρο τρόπο, από το «Επιμελητήριο Περιβάλλοντος και Βιωσιμότητας», στο πρόσφατο πόνημά του «Κριτική της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου κέντρου αθλητισμού, μνήμης και πολιτισμού στη Ν. Φιλαδέλφεια Αττικής».

Οι προσφεύγοντες έχουμε εδραιωμένη την πεποίθηση ότι διεξάγουμε έναν άνισο αγώνα, καθώς διαφαίνεται ο κίνδυνος οι διαμορφωμένοι πολιτικοί και κοινωνικοί συσχετισμοί και η θεοποίηση της αναπτυξιολογίας να εισχωρήσουν στη νοοτροπία του ΣτΕ και να ανατρέψουν τις μέχρι τώρα πρακτικές και νομολογίες. Την ίδια στιγμή, που οι ανοιχτές απειλές και οι τραμπουκισμοί εξακολουθούν να περιλαμβάνονται στο οπλοστάσιο των υποστηρικτών του συγκεκριμένου έργου.

Παρ' όλα αυτά, δεν είμαστε διατεθειμένοι να μετριάσουμε την αντίθεσή μας, ούτε να εγκαταλείψουμε τον αγώνα, μέσα και έξω από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Όχι μόνο επειδή είμαστε βέβαιοι για τη νομιμότητα και τη βασιμότητα των λόγων που περιλαμβάνονται στην αίτηση ακύρωσης, αλλά και γιατί έχουμε πλήρη συναίσθηση της ατομικής και συλλογικής ευθύνης μας, απέναντι στις επιπτώσεις παρόμοιων επιλογών, όχι μόνο σε βάρος της κοινωνίας της Φιλαδέλφειας, αλλά και ολόκληρης της Αττικής. Με αυτό το πνεύμα αντιμετωπίζουμε και τη δικάσιμη της 7ης Φεβρουαρίου 2018 στο ΣτΕ, ελπίζοντας και αγωνιζόμενοι, πάντα, για το καλύτερο.

## **Η συντονιστική επιτροπή των προσφευγόντων**

*(Επισυνάπτεται συνοπτική παρουσίαση των λόγων ακύρωσης που έχουν προβληθεί από τους προσφεύγοντες και οι οποίοι πρόκειται να κριθούν στις 7/2/2018)*

### **Συνοπτική παρουσίαση των λόγων ακύρωσης**

**1.** Ο πρώτος λόγος αφορά στην έλλειψη νομιμοποίησης στα πρόσωπα των φερομένων ως κυρίων και δικαιούχων του έργου διότι τα δικαιώματα στην έκβαση του έργου μεταβιβάστηκαν με απόφαση που πάρθηκε σε ανυπόστατη Γενική Συνέλευση της ερασιτεχνικής Α.Ε.Κ. προς την Α.Ε.Κ. Δικέφαλος 1924 Α.Ε. Το ανυπόστατο της απόφασης με την οποία εγκρίθηκε η από 3-2-2015 σύμβαση παραχώρησης ήδη έχει αναγνωριστεί ύστερα από προσφυγή μελών της ερασιτεχνικής Α.Ε.Κ. με την υπ' αριθ. 8648/2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία έκρινε ότι η συνέλευση είναι ανυπόστατη δεδομένου ότι συγκλήθηκε από Διοικητικό Συμβούλιο στη σύνθεση του οποίου συμμετείχαν πρόσωπα που είχαν εκπέσει από την ιδιότητα του μέλους του Δ.Σ. ή συμμετείχαν παράνομα λόγω ασυμβιβάστου εξαιτίας συμμετοχής τους σε αθλητικές Ανώνυμες Εταιρίες, κλπ. Συνεπώς η αίτηση για τη λήψη της οικοδομικής άδειας και για όλες τις συναφείς με αυτή πράξεις έχουν υπογραφεί από πρόσωπα τα οποία δεν έχουν νόμιμα την ιδιότητα του ιδιοκτήτη ή του κυρίου του έργου, καθώς δεν έχουν αποκτήσει νόμιμα από τον ιδιοκτήτη τα σχετικά δικαιώματα και άρα έχει παραβιαστεί η νομοθεσία που προβλέπει για τις οικοδομικές άδειες.

**2.** Ο δεύτερος λόγος αναφέρεται στην έκταση 29,121 τ.μ., που φέρεται να παραχωρήθηκε με το άρθρο 42 του ν.4277/2014 στην ερασιτεχνική Α.Ε.Κ. κατά το μεγαλύτερο μέρος της ανήκει ήδη στην ιδιοκτησία της από το έτος 1934 με παραχωρητήριο το οποίο δεν έχει μεταβληθεί ή αλλάξει, συνεπώς το Ελληνικό Δημόσιο δεν είχε καμία εξουσία διάθεσης της έκτασης αυτής για να την «ξαναπαραχωρήσει» και μάλιστα με δυσμενέστερους όρους από αυτούς που ίσχυαν στην παραχώρηση του 1934 και με τη δυνατότητα μεταβίβασης των δικαιωμάτων της σε τρίτους και την εκτροπή των καταστατικών σκοπών της Α.Ε.Κ. Μάλιστα η επίδικη έκταση με παλιότερη γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ. έχει χαρακτηριστεί ως πράγμα εκτός συναλλαγής επί του οποίου απαγορεύεται οποιαδήποτε δικαιοπραξία. Συνεπώς και από εδώ ανακύπτει σοβαρό ελάττωμα όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς της επίδικης έκτασης του έργου επί της οποίας έχει χορηγηθεί η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια. Και έχει σοβαρή πολιτική και νομική διάσταση το γεγονός ότι το Ελληνικό Δημόσιο απεμπολεί μία έκταση εκτός συναλλαγής, ότι η ερασιτεχνική Α.Ε.Κ. απεμπολεί την έκταση που είχε και δέχεται να της ξαναπαραχωρείται με δυσμενείς όρους η έκταση η οποία της ανήκε, και οι οποίοι όροι ανοίγουν τον δρόμο για την αποκλειστική χρήση της έκτασης του έργου ως χώρου για την ανέγερση γηπέδου επαγγελματικού ποδοσφαίρου και τίποτα άλλο.

**3.** Με τον τρίτο λόγο ακύρωσης προβάλλεται το ότι αν και το αρ. 42 του ν.4277/2014 παραχωρεί την παραπάνω έκταση στην ερασιτεχνική Α.Ε.Κ. για την εκπλήρωση του καταστατικού της σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση «κέντρο αθλητισμού, μνήμης και πολιτισμού», οι προσβαλλόμενες πράξεις εξαντλούν την έκταση του έργου σε ένα μόνον αποκλειστικό σκοπό της ανέγερσης γηπέδου επαγγελματικού ποδοσφαίρου σύγχρονου τύπου αρένα και όχι για οποιοδήποτε άλλο κέντρο αθλητισμού, μνήμης και πολιτισμού, ούτε για την εκπλήρωση των υπολοίπων καταστατικών σκοπών της ερασιτεχνικής Α.Ε.Κ. που είναι η διάδοση του μαζικού αθλητισμού σωρείας άλλων αθλημάτων, η αναψυχή και η άθληση των κατοίκων της περιοχής. Η εξάντληση της έκτασης του έργου αποκλειστικά και μόνο για τον σκοπό αυτό δεν απορρέει δεσμευτικά από το νόμο, ο οποίος δεν ιεραρχεί σε καμία περίπτωση τις επιμέρους πλευρές του σκοπού για τον οποίο έγινε η παραχώρηση.

**4.** Με τον τέταρτο λόγο ακύρωσης προσβάλλονται οι λήψεις της αιτιολογίας της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων που λήφθηκε υπόψη για την αδειοδότηση του έργου με κύριο χαρακτηριστικό ελάττωμα το γεγονός ότι δεν υπήρξε ενιαία στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση για το σύνολο του έργου (ανέγερση γηπέδου, διαμόρφωση περιβάλλουσας περιοχής, πεζοδρομήσεις, υπογειοποιήσεις, χωροθέτηση και δημιουργία θέσεων στάθμευσης, συνολικές κυκλοφοριακές και περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κλπ) Η κατάτμηση του ενιαίου έργου σε επιμέρους έργα προκειμένου να εξαιρεθεί η υπαγωγή ορισμένων από αυτά από τη διαδικασία συνολικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων αντίκειται σε Ελληνικούς και Κοινοτικούς νόμους διότι παραβιάζει την αρχή της συνολικής περιβαλλοντικής αξιολόγησης και την αρχή της πρόληψης.

**5.** Με τον πέμπτο λόγο ακύρωσης προβάλλεται η παράλειψη της συμπροσβαλλόμενης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων λόγω μη υπαγωγής του έργου στη διαδικασία στρατηγικής εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων ενώ δεν έχει ολοκληρωθεί και η διαβούλευση για την υπογειοποίηση τμήματος της παρακαείμενης οδού Πατριάρχου Κων/νου, ενώ μέχρι τώρα όλα τα αρμόδια όργανα τοπικής αυτοδιοίκησης που έχουν επιληφθεί έχουν γνωματεύσει αρνητικά.

**6.** Με τον έκτο λόγο προβάλλεται η ανεπαρκής και αναιτιολόγητη αξιολόγηση κυκλοφοριακών επιπτώσεων καθώς και η επιδείνωση οικιστικών όρων διαβίωσης των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, διότι ο τρόπος κατά τον οποίο διαμορφώνεται κυκλοφοριακά και περιβαλλοντικά η πόλη της Νέας Φιλαδέλφειας υποτάσσεται πλήρως στις ανάγκες λειτουργίας και πρόσβασης στο γήπεδο του επαγγελματικού ποδοσφαίρου, έτσι ώστε αντί να προσαρμόζεται το γήπεδο στην πόλη, προσαρμόζεται η πόλη στο γήπεδο.

**7.** Με τον έβδομο λόγο προβάλλεται επίσης η ανεπαρκής και πλημμελής αξιολόγηση οικιστικών και κυκλοφοριακών επιπτώσεων από την εγκριθείσα με το έργο μελέτη υπογειοποίησης, η οποία αλλοιώνει το

φυσικό τοπίο της περιοχής, διασπά τον οικιστικό χώρο κατά μήκος εκατοντάδων μέτρων, προκαλεί μείζον λειτουργικό πρόβλημα στη ζωή της γειτονιάς και δημιουργεί κίνδυνο πλημμύρας από το ρέμα Γιαμπουρλά, καθώς και την πανίδα και χλωρίδα της περιοχής.

**8.** Με τον όγδοο λόγο ακύρωσης προβάλλονται οι παραλείψεις της εγκριθείσας υψομετρικής μελέτης, η οποία εξαρτά τις υψομετρικές στάθμες του αδειοδοτηθέντος γηπέδου από μη οριστικά εγκεκριμένες στάθμες των παραπλεύρων οδών που θα υπογειοποιηθούν. Με άλλα λόγια δηλαδή το σημείο 0 της στάθμης του εδάφους, το οποίο ορίζεται ως αφετηρία του ύψους των κτιριακών εγκαταστάσεων του γηπέδου, είναι ακόμα άγνωστο δεδομένου ότι οι δρόμοι που θα υπογειοποιηθούν εμφανίζουν διαφορετικές στάθμες και δεν έχει ακόμη αποκατασταθεί από τη μελέτη το σημείο ενοποίησης αυτών και άρα δεν είναι σαφές ποιο είναι το σημείο από το οποίο ξεκινά ο υπολογισμός του υψομέτρου που εγκρίθηκε. Η ίδια παράλειψη συμβάλει στην αδειοδότηση ενός γηπέδου, η πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης του οποίου που βρίσκονται στο υπόγειο είναι αδύνατη αφού το έργο δεν είναι ακόμα εγκεκριμένο.

5/2/2018