

57/2009 ΣΤΕ (ΑΝΑΣΤ)

Αναστολή εκτέλεσης αναθεώρησης οικοδομικής άδειας και πράξεως έγκρισης περιβαλλοντολογικών όρων. Πολεοδομική ανάπλαση δύο περιοχών του Δήμου Αθηναίων. Εφαρμοστές διατάξεις. Αρχική άδεια κατασκευής υπογείου χώρου σταθμεύσεως. Αναθεώρηση της άδειας με την οποία επετράπη η κατασκευή κτιρίου πολλαπλών χρήσεων με προσθήκη ορόφων κατ' επέκταση και καθ' ύψος. Η κατασκευάστρια παραχώρησε τμήμα του ακινήτου στο Δήμο Αθηναίων με αντάλλαγμα κατασκευή κτιρίου πολλαπλών χρήσεων στο εναπομείναν τμήμα με διπλασιασμό του συντελεστή δόμησης. Αιτούντες μόνιμοι κάτοικοι και επιτροπές για την διάσωση της περιοχής που έχουν ασκήσει αίτηση ακυρώσεως κατά των άνω πράξεων λόγω μη επιτρεπόμενης επιβάρυνσης του περιβάλλοντος και πλημμελειών της περιβαλλοντολογικής μελέτης. Παρεμβάσεις. Υπομνήματα. Δεν αποδείχθηκε βλάβη των εργαζομένων ότι θα χάσουν την εργασία τους. Δεν αποδείχθηκε οικονομικός κλονισμός και μείωση χρηματιστηριακής αξίας της κατασκευάστριας. Οι ισχυρισμοί της Ποδοσφαιρικής ομάδας και του Δήμου ότι θα ματαιωθεί η μετεγκατάσταση του γηπέδου απορρίπτονται. Η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων δεν εμποδίζει την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων για την δημιουργία του υπερτοπικού πόλου. Οι ισχυρισμοί του Δήμου ότι η άνω εταιρεία μετά την αναστολή δεν έχει συμφέρον προς εκτέλεση της συμβάσεως αφορούν το στάδιο μετά την αποδοχή της αιτήσεως ακυρώσεως και το επιχειρηματικό συμφέρον της εταιρείας. Απορρίπτονται οι ισχυρισμοί του ΥΠΕΧΩΔΕ περί ύπαρξης δημοσίου συμφέροντος για την μη χορήγησης αναστολής. Απαιτείται επιτακτικό δημόσιο συμφέρον. Μειοψ. προέδρου. Αρμοδιότητα του Συμβουλίου Επικρατείας. Η ακύρωση της πράξης έγκρισης περιβαλλοντολογικών όρων υπάγεται στο ΣΤΕ και είναι προϋπόθεση για την αναθεώρηση της οικοδομικής αδειάς. Δεν αποδείχθηκαν ως προδήλως βάσιμοι οι λόγοι ακυρώσεως για περιβαλλοντολογικούς λόγους και πλημμέλειες. Κρίθηκε ότι συντρέχει δυσεπανόρθωτη βλάβη των αιτούντων αφού μόνη η ανέγερση του κτιρίου ανεξαρτήτως των χρήσεων του θα δημιουργήσει πραγματική κατάσταση, της οποίας η ανατροπή, θα είναι ιδιαίτερος δυσχερής, αν όχι αδύνατη αν γίνει δεκτή η αίτηση ακυρώσεως. Αναστέλλει τις προσβαλλόμενες πράξεις πλην μερικών εργασιών συντήρησης αρχαιοτήτων. Απορρίπτει αίτηση αναστολής κατά της αρχικής άδειας επειδή έχει ήδη εκτελεστεί.

Αριθμός 57/2009

Η Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας (άρθρο 52 του π.δ/τος 18/1989, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του ν. 2721/1999)

Συνεδρίασε σε συμβούλιο στις 4 Δεκεμβρίου 2008 με την εξής σύνθεση: Γ. Παναγιωτόπουλος,

Πρόεδρος, Σ. Μαρκάτης και Δ. Γρατσίας, Σύμβουλοι. Γραμματέας ο Β. Μανωλόπουλος.

Για να αποφασίσει σχετικά με την από 24 Οκτωβρίου 2008 αίτηση:

των 1)....., 130) (....., Κεραμεικός), οι οποίοι παρέστησαν με τον δικηγόρο Κ. Παπαδάκη (Α.Μ. 13679),

κατά των: 1) Υπουργών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Πολιτισμού, οι οποίοι παρέστησαν με τον Γ. Λάζο, Νομικό Σύμβουλο του Κράτους και 2) Δήμου Αθηναίων, ο οποίος παρέστη με τους δικηγόρους α) Γλυκ. Σιούτη (Α.Μ. 8690) και β) Γ. Γεωργακαράκο (Α.Μ. 14024).

Παρεμβαίνουν με τα από 17 Νοεμβρίου 2008 υπομνήματα τους : 1) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία ".....Α.Ε.", που εδρεύει στο Ν. Ψυχικό Αττικής (....., η οποία παρέστη με τους δικηγόρους Φ. Σπυρόπουλο (Α.Μ. 7310) και Θ. Φορτσάκη (Α.Μ. 9524) και 2) η", που εδρεύει στο Μαρούσι Αττικής (.....), η οποία παρέστη με τους δικηγόρους Κ. Γιαννακόπουλο (Α.Μ. 17003), Σπ. Βλαχόπουλο (Α.Μ. 17001) και Γ. Δελλή (Α.Μ. 15582).

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ανασταλεί η εκτέλεση 1) της υπ` αριθμ. 1119/29-8-2008 αναθεώρησης πολεοδομικής άδειας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Αθηνών, 2) της υπ` αριθμ. 100391/29.8.2008 Κοινής Υπουργικής απόφασης των υπουργών ΠΕΧΩΔΕ, Αγροτικής ανάπτυξης και Τροφίμων και Πολιτισμού και 3) κάθε άλλης σχετικής πράξης ή παράλειψης της Διοικήσεως.

Ο Πρόεδρος, για να κριθεί η πιο πάνω αίτηση, συγκρότησε την Επιτροπή, η οποία προβλέπεται από το άρθρο 52 του π.δ. 18/1989 (ΦΕΚ 8 τ.Α), όπως αυτό έχει αντικατασταθεί με το άρθρο 35 του ν. 2721/1999 (ΦΕΚ 112 τ.Α).

Κατά τη συνεδρίαση της η Επιτροπή άκουσε τον εισηγητή, Σύμβουλο Σ. Μαρκάτη.

Κατόπιν η Επιτροπή άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτούντων, ο οποίος ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση, τους πληρεξούσιους των παρεμβαίνόντων και του Δήμου και τον αντιπρόσωπο των Υπουργών, που ζήτησαν την απόρριψη της.

Αφού μελέτησε τα σχετικά έγγραφα

Σκέφθηκε κατά το Νόμο

1. Επειδή, για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (υπ` αριθμόν 2040806, σειράς Α, ειδικό γραμμάτιο παραβόλου).

2. Επειδή, 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 τριών υπογείων χώρων σταθμεύσεως οχημάτων στο ως άνω οικοδομικό τετράγωνο.

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, κτιρίου πολλαπλών χρήσεων, 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 πολλαπλών χρήσεων με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων στο Ο.Τ. 45Α της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων.

Με την υπό κρίση αίτηση οι αιτούντες, κάτοικοι των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Καλλιθέας, Χαϊδαρίου, Αγίας Βαρβάρας, Νικαίας, Περιστερίου και Νέας Φιλαδέλφειας και η χωρίς νομική προσωπικότητα ένωση προσώπων με την επωνυμία ".....", ζητούν την αναστολή εκτελέσεως των πράξεων αυτών.

Κατά της 1119/29.8.2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδειάς της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων και της ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού οι αιτούντες έχουν ασκήσει αίτηση ακυρώσεως, της οποίας δικάσιμος ορίσθηκε ενώπιον της Ολομελείας του Συμβουλίου της Επικρατείας η 6η Μαρτίου 2009.

3. Επειδή, την απόρριψη της υπό κρίση αιτήσεως ζητούν με υπομνήματα τους η εταιρεία "....." και η εταιρεία ".....", έχουσες δικαίωμα παρεμβάσεως στην δίκη επί της αιτήσεως ακυρώσεως, η μεν πρώτη ως δικαιούχος της οικοδομικής αδειάς, η δε δεύτερα, λόγω του, επωφελούς γι' αυτήν, περιεχομένου στην προσβαλλόμενη ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού, όρου περί διαθέσεως σ' αυτήν, κατόπιν αιτήματος της, 500 θέσεων σταθμεύσεως ιδιωτικής χρήσεως αυτοκινήτων προς χρήση των θεατών του, από το άρθρο 12 του ν. 3481/2006, προβλεπομένου να ανεγερθεί γηπέδου ποδοσφαίρου.

4. Επειδή, με την από 4.12.2008 προσωρινή διαταγή του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας ανεστάλη η εκτέλεση της 1119/29.8.2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδειάς της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων μέχρις εκδόσεως της αποφάσεως της Επιτροπής Αναστολών επί της κρινομένης αιτήσεως, κατ' αποδοχή σχετικού, περιλαμβανομένου στην αίτηση αυτή, αιτήματος και κατόπιν της από 4.12.2008 παρεμπόδισης αποφάσεως της Επιτροπής μετά την διαπίστωση ότι εκτελούνται

οικοδομικές εργασίες για την ανέγερση του κτιρίου, στο οποίο αφορά η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια.

Ηδη, με την από 16.12.2008 αίτηση η εταιρεία "....." ζητεί την ανάκληση της παρεμπόμπουσας αποφάσεως της Επιτροπής και της προσωρινής διαταγής του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας κατ' επίκλησιν της βλάβης της από την προσωρινή αναστολή των εργασιών εκτελέσεως της οικοδομικής αδειας. Εξ άλλου, με την από 18.12.2008 αίτηση τους, 744 εργαζόμενοι στα γραφεία και στα εργοτάξια της ως άνω τεχνικής εταιρείας ζητούν, επίσης, την ανάκληση της παρεμπόμπουσας αποφάσεως της Επιτροπής και της προσωρινής διαταγής του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας. Οι αιτήσεις αυτές πρέπει να θεωρηθούν ως υπομνήματα, με τα οποία ζητείται, για τους αναφερόμενους σ' αυτά λόγους, η απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως.

5. Επειδή, η ασκηθείσα αίτηση ακυρώσεως, στρεφόμενη κατά της 1119/2008 πράξεως αναθεωρήσεως της αρχικής οικοδομικής αδειας υπάγεται, κατά το άρθρο 1 παρ. 1 περ. θ του ν. 702/1977 (Α 268), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2944/2001 (Α 222), στην αρμοδιότητα του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών. Η ίδια αίτηση, στρεφόμενη κατά της συμπροσβαλλομένης, ΑΠ 100391/29.8.2008, κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού, με την οποία εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία του κτιριακού συγκροτήματος στο Ο.Τ. 45Α της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, εξακολουθεί να υπάγεται στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Η τελευταία πράξη αποτελεί, κατά τον νόμο, αναγκαία προϋπόθεση για την έκδοση της 1119/2008 πράξεως αναθεωρήσεως και, επομένως, λόγω της μεταξύ τους συνάφειας, συντρέχει νόμιμη περίπτωση, κατά το άρθρο 34 παρ. 1 του ν. 1968/1991 (Α 158), εκδικάσεως της υποθέσεως, στο σύνολο της, από το Συμβούλιο της Επικρατείας. Συνεπώς, η εξέταση του αιτήματος αναστολής εκτελέσεως της 1119/2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/2008 οικοδομικής αδειας και των λοιπών προσβαλλόμενων οικοδομικών αδειών δεν κωλύεται από το άρθρο 5 του ν. 2479/1997 (Α 67), το οποίο ορίζει ότι "Αρμόδιο να διατάξει την αναστολή εκτελέσεως διοικητικής πράξεως ή οποιασδήποτε συνέπειας που η πράξη αυτή έχει κατά νόμο είναι, αποκλειστικά και μόνο, το δικαστήριο, στη δικαιοδοσία του οποίου ανήκει η ακύρωση της πράξεως αυτής".

6. Επειδή, όπως προκύπτει από το έγγραφο ΑΠ 253913/17-11-2008 της Διευθύνσεως Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων προς το Δικαστήριο (αρ. πρωτ. ΣτΕ 10285/18-11-2008), οι εργασίες της 530/2007 αδειας κατεδαφίσεως βιομηχανικών κτιρίων (με διάρκεια ισχύος, μετά την, κατά τα ανωτέρω, αναθεώρηση, έως 27- 9-2007), οι εργασίες της 1157/2007 αδειας εκσκαφών και αντιστηρίξεων (με διάρκεια ισχύος, μετά την, κατά τα ανωτέρω, αναθεώρηση, έως 3-7-3008) και οι εργασίες της 278/2008 αδειας οικοδομής για την κατασκευή τριών υπογείων χώρων σταθμεύσεως έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Εξ άλλου, η αρχική, 278/2008, οικοδομική άδεια για την κατασκευή τριών υπογείων χώρων σταθμεύσεως οχημάτων πρέπει να θεωρηθεί ως εξ ολοκλήρου αντικατασταθείσα από την 1119/2008 πράξη αναθεωρήσεως

της για την προσθήκη, κατ' επέκταση, υπογείων και, καθ' ύψος, κτιρίου πολλαπλών χρήσεων, εν όψει των ουσιωδών αλλαγών οι οποίες επήλθαν στο περιεχόμενο της με την ως άνω πράξη αναθεωρήσεως.

Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση είναι, εν πάση περιπτώσει, απορριπτέα, καθ' ο μέρος ζητείται η αναστολή εκτελέσεως των ως άνω πράξεων, ανεξαρτήτως αν αυτές θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως συμπροσβαλλόμενες με τις πράξεις, κατά των οποίων ευθέως στρέφεται η αίτηση ακυρώσεως.

7. Επειδή, δεν αμφισβητείται ότι οι εργασίες εκτελέσεως της προσβαλλομένης οικοδομικής αδείας ευρίσκονται στο στάδιο της κατασκευής του φέροντος οργανισμού του κτιριακού συγκροτήματος από οπλισμένο σκυρόδεμα. Ανεξαρτήτως του βαθμού προόδου των εργασιών του σταδίου αυτού (σε ποσοστό 29,4%, κατά τους υπολογισμούς των αιτούντων, ή σε ποσοστό 80%, κατά τους υπολογισμούς της παρεμβαίνουσας τεχνικής εταιρείας), οι ήδη εκτελεσθείσες εργασίες δεν καθιστούν άνευ αντικειμένου την εξέταση του αιτήματος αναστολής εκτελέσεως της προσβαλλομένης οικοδομικής αδείας προς αποτροπή της βλάβης από την ολοκλήρωση των εργασιών ανεγέρσεως του κτιρίου και την λειτουργία του, την οποία προβάλλουν οι αιτούντες.

Συνεπώς, κατά τούτο, δεν κρίνεται αναγκαία η διενέργεια αυτοψίας, προκειμένου να διαπιστωθεί από την Επιτροπή η κατάσταση των πραγμάτων, όπως ζητήθηκε από τους αιτούντες κατά την παράσταση τους ενώπιον της Επιτροπής.

8. Επειδή, από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 20 παρ. 1 και 95 του Συντάγματος, οι οποίες κατοχυρώνουν το δικαίωμα παροχής εννόμου προστασίας και το ένδικο βοήθημα της αιτήσεως ακυρώσεως αντιστοίχως, συνάγεται ότι ο κοινός νομοθέτης υποχρεούται να εξασφαλίζει την δυνατότητα εννόμου προστασίας έναντι των εκτελεστών πράξεων των διοικητικών αρχών. Η προστασία αυτή, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων, δεν αφορά μόνο στην οριστική επίλυση της ενδίκου διαφοράς, δηλαδή στην έκδοση οριστικής αποφάσεως επί του κυρίου ενδίκου βοηθήματος, αλλά περιλαμβάνει και την προσωρινή δικαστική προστασία, δηλαδή την λήψη του μέτρου, το οποίο κρίνεται κατάλληλο για να αποσοβηθεί η ματαίωση του σκοπού, για τον οποίο παρέχεται το ένδικο βοήθημα της αιτήσεως ακυρώσεως.

9. Επειδή, κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 52 του π.δ. 18/1989 (Α 8), όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του με το άρθρο 35 του ν. 2721/1997 (Α 112), αναστολή εκτελέσεως διοικητικής πράξεως, η οποία έχει προσβληθεί με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, διατάσσεται από την Επιτροπή Αναστολών του Δικαστηρίου, κατόπιν αιτήσεως του διαδίκου, ο οποίος άσκησε την αίτηση ακυρώσεως, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες είτε πιθανολογείται ότι η εκτέλεση της προσβαλλομένης πράξεως θα προκαλέσει στον αιτούντα ανεπανόρθωτη ή, τουλάχιστον, δυσχερώς επανορθώσιμη βλάβη, σε περίπτωση αποδοχής της αιτήσεως ακυρώσεως, είτε κρίνεται ότι η ασκηθείσα αίτηση ακυρώσεως παρίσταται ως προδήλως βάσιμη. Η Επιτροπή αποφαινεται αφού λάβει υπ' όψιν και τις συνέπειες που θα έχει η αναστολή εκτελέσεως της διοικητικής πράξεως στο δημόσιο

συμφέρον και στα συμφέροντα τρίτων.

Όπως ευθέως προκύπτει από την διάταξη της παραγράφου 6 του ως άνω άρθρου 52 του Π.Δ. 18/1989 και υπό την επιφύλαξη της, κατά την παράγραφο 7 του αυτού άρθρου, περιπτώσεως χορηγήσεως αναστολής, λόγω προδήλου βασιμότητας της αιτήσεως ακυρώσεως, ζήτημα σταθμίσεως της βλάβης, την οποία υφίσταται ο αιτών από την εκτέλεση της προσβαλλομένης πράξεως, προς την βλάβη τρίτων και το δημόσιο συμφέρον τίθεται μόνο εάν η Επιτροπή Αναστολών κρίνει ότι η εκτέλεση της πράξεως προκαλεί στον αιτούντα ανεπανόρθωτη ή δυσεπανόρθωτη βλάβη.

Τούτο δε διότι, εάν κριθεί ότι ο αιτών δεν υφίσταται ανεπανόρθωτη ή δυσεπανόρθωτη βλάβη, η αίτηση αναστολής απορρίπτεται, χωρίς να παρίσταται ανάγκη για την, κατά τα ανωτέρω, στάθμιση. Τούτων δοθέντων, προκειμένου να απορριφθεί η αίτηση αναστολής, παρά την διαπίστωση της συνδρομής ανεπανόρθωτης ή δυσεπανόρθωτης βλάβης του αιτούντος, ώστε, ως εκ τούτου, να ματαιωθεί η ικανοποίηση του, κατά τα άρθρα 20 παρ. 1 και 95 του Συντάγματος, δικαιώματος του αιτούντος για παροχή προσωρινής δικαστικής προστασίας, η σταθμιζόμενη προς την βλάβη του αιτούντος βλάβη των τρίτων πρέπει να παρίσταται ως ανεπανόρθωτη ή δυσεπανόρθωτη και να αποδεικνύεται, κατά τρόπο μη επιδεχόμενο εύλογες αμφιβολίες.

Ομοίως, κατά τρόπο μη επιδεχόμενο εύλογες αμφιβολίες, πρέπει να αποδεικνύεται, λόγω του περιορισμού που επιφέρει στην άσκηση συνταγματικού δικαιώματος, η συνδρομή λόγων δημοσίου συμφέροντος, κατ' επίκληση των οποίων απορρίπτεται η αίτηση αναστολής εκτελέσεως.

10. Επειδή, στο άρθρο 11 του ν. 3481/2006 (Α 162) ορίζονται τα εξής: "Στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων δημιουργούνται δύο νέοι Υπερτοπικοί - Μητροπολιτικοί Πόλοι αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών και καθορίζονται τα εξής: 1. Στο άρθρο 15 του ν.1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') επέρχονται οι ακόλουθες τροποποιήσεις: α. Στην Α' Ενότητα παράγραφος 2.3 περίπτωση δ' μετά το προτελευταίο εδάφιο προστίθεται εδάφιο "και στην περιοχή του Ελαιώνα / Βοτανικού σε έκταση εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, καθώς και στην περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, Ο.Τ. 22 περιοχής 69." β. Στην Α' Ενότητα παράγραφος 2.5 μετά το τελευταίο εδάφιο προστίθεται εδάφιο "Η ποιοτική αναβάθμιση των υποβαθμισμένων περιοχών του Ελαιώνα / Βοτανικού και Αμπελοκήπων [περιοχή Λεωφόρου Αλεξάνδρας - γηπέδου που χρησιμοποιείται από το αθλητικό σωματείο με την επωνυμία "....."]." γ. Στη Β' Ενότητα το διάγραμμα 1, "Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας", όπως ισχύει, αντικαθίσταται με νέο διάγραμμα 1, σε κλίμακα 1:250.000, το οποίο θεωρήθηκε από 28.6.2006 από τον Προϊστάμενο Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, στο οποίο απεικονίζονται οι ανωτέρω υπερτοπικές παρεμβάσεις".

Στο επόμενο δε άρθρο 12 του Ν. 3481/2006 αυτού ορίζονται τα εξής: "Για την υλοποίηση των Υπερτοπικών - Μητροπολιτικών Πόλων του ανωτέρω άρθρου γίνονται οι παρακάτω ρυθμίσεις: 1. Στο Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, οι

οικοδομήσιμοι χώροι καταργούνται και χαρακτηρίζονται ως χώρος κοινοχρήστου πρασίνου στον οποίο επιτρέπεται η ανέγερση αθλητικού μουσείου-εντευκτηρίου 150 Τ.μ., καθώς και χώρος αναψυχής και εστίασης επιφάνειας 250 τ .μ., ήτοι συνολική επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια 400 Τ.μ.. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,5 μ. Επιτρεπόμενη κάλυψη: 480 Τ.μ.

Στον ίδιο χώρο δημιουργείται υπόγειος χώρος στάθμευσης Ι.Χ.Ε. οχημάτων χωρητικότητας 700 θέσεων. 2. Στο Ο.Τ. 45 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων τροποποιείται το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο και καθορίζονται: α. Νέα οικοδομικά τετράγωνα 45α και το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46- 50, όπως απεικονίζονται στο από 28.6.2006 τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, β. Στο Ο.Τ. 45α επιτρέπονται οι χρήσεις: εμπορικών καταστημάτων - υπεραγορών - πολυκαταστημάτων, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, διοίκησης, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού, κέντρων διασκέδασης, αναψυχής, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, κτιρίων στάθμευσης, κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.

Ισχύει Σ.Δ. 0,8 ο οποίος διπλασιάζεται και επιτρέπονται οι ως άνω χρήσεις μετά την απόκτηση άνευ ανταλλάγματος από το Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των λοιπών ακινήτων φερόμενης ιδιοκτησίας που βρίσκονται στην περιοχή παρέμβασης, πέραν του Ο. Τ. 45α. Για να πραγματοποιηθεί ο Σ.Δ. 1,6 και να επιτραπούν οι ως άνω χρήσεις απαιτείται να έχει προηγηθεί της έκδοσης της οικοδομικής άδειας η κατεδάφιση των υφιστάμενων σήμερα κτισμάτων και να υποβληθεί βεβαίωση του Δήμου περί της απόκτησης της κυριότητας του ως άνω ακινήτου, ελευθέρου βαρών. Εάν δεν συντρέξουν οι παραπάνω όροι, επί του ακινήτου εφαρμόζεται ο Σ.Δ. 0,8 και επιτρέπονται οι μέχρι της έναρξης ισχύος του παρόντος προβλεπόμενες χρήσεις. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κατά Γ.Ο.Κ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 40% της επιφάνειας του οικοπέδου, γ. Στο νέο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 40.000 θεατών, κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης, πολυλειτουργικού δημοτικού κτιρίου, υπέργειων και υπόγειων χώρων στάθμευσης και χώρων κοινόχρηστου πρασίνου.

Γα. Στο γήπεδο ποδοσφαίρου, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών, αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής, χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού, εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, καθώς και χώρων εξυπηρέτησης τύπου και μέσων μαζικής ενημέρωσης. Συνολική επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια για το γήπεδο ποδοσφαίρου και το κλειστό γήπεδο καλαθοσφαίρισης και πετοσφαίρισης 53.000 τ.μ., εκ των οποίων οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριότητες δεν θα υπερβαίνουν το 17,5% του συνόλου και οι εμπορικές δραστηριότητες το 17,5% του συνόλου. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου γηπέδου ποδοσφαίρου 35 μ. προσαυξανόμενο κατά 8 μ. για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κλειστού γηπέδου καλαθοσφαίρισης-πετοσφαίρισης 18 μ. προσαυξανόμενο κατά 8 μ. για στέγαστρα, ικριώματα

φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοηλεκτρικών μέσων. Ο περίξ του γηπέδου χώρος για λόγους ασφαλείας διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ. από τη στάθμη της οδού Αγίου γβ. Στο πολυλειτουργικό δημοτικό κτίριο επιτρέπονται οι χρήσεις πολιτιστικών δραστηριοτήτων, κοινωφελούς χαρακτήρα, διοίκησης, κοινωνικής πρόνοιας, συνάθροισης κοινού, εστίασης και αναψυχής, κέντρων διασκέδασης, αναψυκτηρίων, εμπορικών κέντρων και εμπορικών καταστημάτων, υπεραγορών και εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων, πολυκαταστημάτων, τραπεζών, γραφείων και ασφαλειών. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 42.500 τ.μ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 18 μ. γγ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης 40% στο Ο.Τ.45-46-50. δ. Για την εξυπηρέτηση των αθλητικών εγκαταστάσεων και των άλλων δραστηριοτήτων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 καθορίζονται, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, υπόγειοι και υπέργειοι χώροι στάθμευσης που προβλέπονται από το προεδρικό διάταγμα της 20.9.1995 (ΦΕΚ 1049 Δ` /30.11.1995), όπως ισχύει 3.α. Για την κατασκευή οποιωνδήποτε έργων, δομικών παρεμβάσεων ή διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων ή των χώρων στάθμευσης στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46- 50 απαιτείται η προηγούμενη έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στην περίπτωση δβ` της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 2 του ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α`). Η έγκριση περιβαλλοντικών όρων χορηγείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, β. Οι οικοδομικές άδειες για τις παραπάνω εγκαταστάσεις χορηγούνται από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες, πλην των οικοδομικών αδειών των αθλητικών εγκαταστάσεων που χορηγούνται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο εδάφιο γ" της παραγράφου 3 του άρθρου 6 του ν. 2947/2001. γ. Με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδονται μετά από γνωμοδότηση της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζεται η ακριβής οριοθέτηση όλων των εγκαταστάσεων εντός του νέου ενοποιημένου Ο. Τ. 45-46-50, καθώς και η διαμόρφωση των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού.

Με την αυτή απόφαση προσδιορίζεται σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές του γηπέδου ποδοσφαίρου ο συντελεστής κατ` όγκο εκμετάλλευσης, μη εφαρμοζόμενης της παραγράφου 10 του άρθρου 9 του ν. 1577/1985 στην περίπτωση αυτή. δ. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζεται η ακριβής οριοθέτηση των κτισμάτων στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων, καθώς και ο τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων αυτού. ε. Οι τυχόν απαιτούμενες απαλλοτριώσεις ακινήτων για την υλοποίηση των παρεμβάσεων του παρόντος κηρύσσονται υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Αθηναίων, στ. Το υπάρχον γήπεδο ποδοσφαίρου στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων μπορεί να παραμείνει και να χρησιμοποιείται μέχρι την αποπεράτωση του ως άνω νέου γηπέδου ποδοσφαίρου στην περιοχή του Ελαιώνα.

4. Ακολουθούν 6 Παραρτήματα του νόμου, εκ των οποίων τα υπ` αριθ. γ`, δ`, ε` και στ` δεν

δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, α. Νέο διάγραμμα με τίτλο "Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας" σε κλίμακα 1: 250,000, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, της παραγράφου 1γ του άρθρου 1 του παρόντος νόμου. β. Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1 :1.000, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, στο οποίο απεικονίζονται οι τροποποιήσεις που επέρχονται στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο περιοχής "....." του Δήμου Αθηναίων, της παραγράφου 2α του άρθρου 2 του παρόντος νόμου. γ. Περιβαλλοντική έκθεση, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, στην οποία αναφέρονται οι εναλλακτικές θέσεις που είχαν εξετασθεί για τη μετεγκατάσταση του γηπέδου και κυρίως οι επιπτώσεις του όλου προγράμματος στην ευρύτερη περιοχή τους. δ. Κυκλοφοριακή προμελέτη, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, για την κατ' αρχήν θεώρηση και ρύθμιση των κυκλοφοριακών απαιτήσεων του προγράμματος, ε. Κτηματογραφική μελέτη, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, στ. Γεωτεχνική έρευνα, η οποία θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας. 5. Οι παραπάνω διατάξεις είναι ειδικές και κατ'εξοχήν οποιασδήποτε άλλων διαφορετικών ρυθμίσεων οι οποίες καταργούνται".

11. Επειδή, στην αιτιολογική έκθεση της από 5.7.2006 τροπολογίας των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Εσωτερικών, Δημοσίας Διοικήσεως και Αποκεντρώσεως, Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού, με την οποία οι ως άνω ρυθμίσεις εισήχθησαν στο σχέδιο νόμου "Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο ...", αναφέρονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: "Με την παρούσα ρύθμιση καθορίζεται η ταυτόχρονη Μητροπολιτική Παρέμβαση και η συνδυασμένη αστική ανάπτυξη και ανάπτυξη των περιοχών ΟΤ 22 και του Δήμου Αθηναίων με τρόπο που να συμβάλλει στην ορθολογική χωροταξική οργάνωση και στη βιώσιμη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της πρωτεύουσας ... η προτεινόμενη μητροπολιτική παρέμβαση είναι στρατηγικής σημασίας, καθόσον μπορεί να θεωρηθεί ως μοχλός για να τεθεί σε εφαρμογή και συγκεκριμενοποιηθεί το πρόγραμμα ενοποίησης των χώρων πρασίνου και οι γενικοί στόχοι ανάπτυξης της περιοχής της Αμπελοκήπων.

Παράλληλα η καθιέρωση της περιοχής ως νέου πόλου πολλαπλών λειτουργιών ... θα δώσει την απαιτούμενη ώθηση για την εξυγίανση, τόνωση και αναζωογόνηση μιας ιδιαίτερα υποβαθμισμένης περιοχής του Ελαιώνα Η επιτρεπόμενη δόμηση που αντιστοιχεί στο γήπεδο της Λεωφόρου μεταφέρεται σε περιοχή χωροταξικά, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά πλέον συμβατή για την υποδοχή αυτού του κτιριακού όγκου ... Για το θέμα της απόκτησης του χώρου στην περιοχή του Βοτανικού προκειμένου να ανεγερθούν οι νέες αθλητικές εγκαταστάσεις που ανήκουν στο Δήμο Αθηναίων, έγιναν οι παρακάτω ενέργειες. Η, η οποία έχει μεγάλο οικόπεδο στο ΟΤ 45, έχει δικαίωμα να διατηρήσει στην ιδιοκτησία της έκταση εμβαδού 65% του συνόλου της ιδιοκτησίας της με ΣΔ =0,8 και χρήσεις επιχειρησιακού κέντρου. Για να είναι εφικτή η συμπλήρωση του απαιτούμενου χώρου για τις αθλητικές εγκαταστάσεις, με εφαρμογή σχετικών διατάξεων του ν. 2508/97 και του ΠΔ/τος Ελαιώνα παραχωρείται από την επιπλέον της οφειλόμενης από αυτήν εισφοράς των 42 στρ (που αντιστοιχούν στην υποχρεωτική εισφορά σε γη) στο Δήμο Αθηναίων άνευ

αποζημίωσης έκταση 19 στρ και το σύγχρονο κτίριο (όγκου 256.000 μ3) που υπάρχει σε αυτό. Ως αντάλλαγμα, η ... διατηρεί ... ένα οικόπεδο (ΟΤ 45α) μεγέθους 43.216 τμ, όπου ο ισχύων ΣΔ 0,8 διπλασιάζεται σε 1,6 (σύμφωνα με σχετική πρόβλεψη του ΠΔ/τος Ελαιώνα) και καθορίζονται χρήσεις επιχειρησιακών δραστηριοτήτων αντί των βιομηχανικών Το πρώην ΟΤ 45 στην περιοχή της παρέμβασης διασπάται σε ΟΤ 45α και σε ένα ενοποιημένο ΟΤ 45,46,50 συνολικής έκτασης 178.315 τμ...". Όπως δε αναφέρεται στη συνοδεύουσα την ως άνω τροπολογία "Περιβαλλοντική έκθεση", "... η διαδικασία που επελέγη, νομοθετική ρύθμιση πολεοδομικού χαρακτήρα...προσεγγίζει κατ' αναλογία τη διαδικασία που ακολουθήθηκε με επιτυχία για τον πολεοδομικό σχεδιασμό-χωροθέτηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες ..." (σελ 1.1). Κατά την αυτή έκθεση, η επίμαχη παρέμβαση "... αποτελεί χωρίς αμφιβολία μια σημαντική προσπάθεια συνδυασμένου σχεδιασμού αποκατάστασης και αναβάθμισης δύο περιοχών του Δήμου Αθηναίων οι οποίες είναι σήμερα εξαιρετικά επιβαρημένες και οι οποίες έχουν ως κοινό στοιχείο ότι λειτουργούν πλέον ως αποκομμένες νησίδες του ιστού της πόλης συγκεντρώνοντας ασύμβατες και οχλούσες χρήσεις υπερτοπικού χαρακτήρα που δεν συνάδουν με την εικόνα της Αθήνας ...(σελ 4.1)...".

Τέλος, ως προς την σχετική με τον διπλασιασμό του συντελεστή δομήσεως στο νέο ΟΤ 45α ρύθμιση, στην ίδια έκθεση αναφέρονται τα εξής: "...Η συγκεκριμένη αυτή ρύθμιση που προβλέπει ειδικούς όρους δόμησης με αυξημένη επιτρεπόμενη δόμηση (της τάξεως 69.067,20 μ2) ...ξεπερνά τα ανυπέρβλητα εμπόδια που έθετε η ανάγκη εκταμίευσης σημαντικών πόρων στην εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης "αναθεώρησης και επέκτασης.." (Προεδρικά Διατάγματα ΦΕΚ Δ 1049/30-11-95 και ΦΕΚ Δ 742/11-7-1996).

Πράγματι, η πολεοδομική αυτή μελέτη δεν ήταν δυνατόν να υλοποιηθεί μέχρι σήμερα...εξ αιτίας των υπέρογκων αποζημιώσεων που αυτή συνεπάγεται. Η εξοικονόμηση των αντίστοιχων πόρων ...επιτρέπει τη χρηματοδότηση έργων αναβάθμισης άλλων περιβαλλοντικά υποβαθμισμένων περιοχών ...".

12. Επειδή, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006, η επιχειρούμενη με αυτές πολεοδομική παρέμβαση προϋποθέτει την περιέλευση στον Δήμο Αθηναίων της κυριότητας των κειμένων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 ακινήτων, στα οποία περιλαμβάνεται και εκείνο της εταιρείας Η μετάσταση της κυριότητας μπορεί να πραγματοποιηθεί είτε κατόπιν συμβάσεως του ιδιωτικού δικαίου, είτε με την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως τους υπέρ του Δήμου Αθηναίων. Η προβλεπόμενη δε από τις διατάξεις αυτές μεταβίβαση, άνευ χρηματικού ανταλλάγματος, στον Δήμο του ακινήτου της εταιρείας, ως δυνητικός, μόνο, τρόπος μεταστάσεως της επί του ακινήτου αυτού κυριότητας, δεν συνιστά αίρεση, υπό την οποία τελεί η πολεοδομική παρέμβαση, αλλά προϋπόθεση για τον διπλασιασμό του, από τις ίδιες διατάξεις, οριζόμενου για το Ο.Τ. 45Α συντελεστή δομήσεως και το επιτρεπτό των προβλεπομένων από την διάταξη του άρθρου 12 παρ 2 εδ. β χρήσεων.

Κατ' ουσίαν, οι διατάξεις αυτές επιτρέπουν την μεταβίβαση του εν λόγω ακινήτου στον Δήμο με αντάλλαγμα την δυνατότητα ανοικοδομήσεως του Ο.Τ. 45α με συντελεστή δομήσεως διπλάσιο του οριζόμενου στον νόμο και με τις ως άνω χρήσεις. Η ματαίωση δε του τρόπου

αυτού μεταβιβάσεως της κυριότητας του ακινήτου στον Δήμο ουδόλως αποκλείει την δια των λοιπών τρόπων (αγορά ή αναγκαστική απαλλοτρίωση) περιέλευση σ' αυτόν του ακινήτου.

Συνεπώς, κατά τον νόμο, ούτε η εξ αρχής άρνηση του κυρίου του εν λόγω ακινήτου να μεταβιβάσει τούτο στον Δήμο Αθηναίων άνευ χρηματικού ανταλλάγματος, ούτε η ανατροπή από αυτόν, κατά τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου, τέτοιας μεταβιβάσεως έχουν ως συνέπεια την αδυναμία εφαρμογής όσων τα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/1986 ορίζουν.

13. Επειδή, από τα στοιχεία του φακέλου της υποθέσεως προκύπτουν τα ακόλουθα: Με τα από 30-8-2005 Μνημόνια Συνεργασίας "Δήμου Αθηναίων - Ερασιτέχνη και "Δήμου Αθηναίων -..... (τα οποία προβλέφθηκε ότι θα αποτελούσαν εισηγήσεις προς το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων) συμφωνήθηκε η προώθηση "της κατασκευής γηπέδου 35.000-40.000 θέσεων και αθλητικού κέντρου του ... στην περιοχή" προς υλοποίηση "ενός μεγάλου επενδυτικού προγράμματος αστικής παρέμβασης και αναβάθμισης, με στόχο τη διπλή ανάπλαση των περιοχών του και της έκτασης στη στους που έχει παραχωρηθεί για χρήση στον", κατά τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτά. Τα σχέδια των ανωτέρω μνημονίων εγκρίθηκαν, ακολούθως, με τις από 14-11-2005 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αθηναίων. Εξ άλλου, με την 3739/συν26/14-11- 2005 απόφαση του ίδιου ως άνω Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκαν α) η από 1η Νοεμβρίου 2005 οικονομοτεχνική μελέτη και οι όροι του καταστατικού της υπό σύσταση εταιρείας ειδικού σκοπού (ΕΕΣ) με την επωνυμία ".....", για την οποία αποφασίσθηκε ότι θα αποτελεί τον αποκλειστικό φορέα υλοποίησης του "επενδυτικού προγράμματος" της "ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ", στόχος του οποίου ήταν "να δημιουργηθούν οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου, σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας, συνοδευτικές και υποστηρικτικές αυτών εγκαταστάσεις εμπορικών και πολιτιστικών χρήσεων, χώροι αναψυχής, ..." και β) το από 10-11- 2005 μνημόνιο-βασικά σημεία συμφωνίας μεταξύ της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος και του Δήμου Αθηναίων, ιδρυτών της υπό σύσταση ανωνύμου εταιρείας, σχετικά με τους όρους συμμετοχής, εκπροσωπήσεως και αποχωρήσεως των εταίρων της πιο πάνω ΕΕΣ, τα εισφερόμενα στην ΕΕΣ περιουσιακά στοιχεία, το ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο, θέματα διοικήσεως της ΕΕΣ κλπ. Όπως, ειδικότερα, αναφέρεται στο, κατά τα ανωτέρω, εγκριθέν μνημόνιο, στόχος της ΕΕΣ (η οποία προβλέφθηκε, ειδικότερα, να συσταθεί ως μικτή δημοτική επιχείρηση με την μορφή ανώνυμης εταιρείας) θα είναι "...η ανάπτυξη δραστηριοτήτων και πρωτοβουλιών που αποβλέπουν στην οικιστική και περιβαλλοντική ανάπλαση και αναβάθμιση των αστικών περιοχών (α) της περιοχής του Βοτανικού-Ελαιώνα και (β) της περιοχής του γηπέδου της Για το σκοπό αυτό η ΕΕΣ θα προχωρήσει στην ανάπτυξη και εκμετάλλευση ορισμένων ακινήτων που βρίσκονται στην περιοχή του και στην περιοχή της του Δήμου Αθηναίων".

Όπως, εξ άλλου, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, το ακίνητο στο νυν ΟΤ 45α ενέπιπτε σε μέρος του ΟΤ 45 του από 20-9-1995 πδ/τος "Εγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης... ." (Δ 1049). Στο αυτό οικοδομικό τετράγωνο (αρχικό 45), συνολικής επιφανείας 205 στρεμμάτων περίπου, ενέπιπτε, ως τμήμα, και η συνολική επιφάνεια της ιδιοκτησίας τηςΑΕ, εξ 106 περίπου στρεμμάτων, που χαρακτηριζόταν στο οικείο διάγραμμα με το στοιχείο Α1, ενώ, ταυτόχρονα, καθοριζόνταν στο αυτό διάγραμμα και οικοδομικές γραμμές

(κόκκινες) σε 8 υφιστάμενα κτίρια. Μικρό τμήμα της ίδιας πιο πάνω ιδιοκτησίας χαρακτηριζόταν στο οικείο διάγραμμα του αυτού διατάγματος ως κοινόχρηστο πράσινο (ΚΠ), όπως, άλλωστε, όλα τα συνορεύοντα με αυτό ακίνητα.

Σύμφωνα δε με το άρθρο 3 παρ 2 του ανωτέρω προεδρικού διατάγματος (όπως το πρώτο εδάφιο της παραγράφου αυτής συμπληρώθηκε με το άρθρο 4 του από 21-6- 1996 πδ/τος Δ 742), "Σε τμήμα του ΟΤ που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο Α1 σε ένα από τα διαγράμματα του άρθρου 1, επιτρέπεται η βιομηχανική χρήση παραγωγής τεχνητής μεταξάς και συνθετικών ινών....Οι παραπάνω χρήσεις τελούν υπό τον όρο της καταρτίσεως και εγκρίσεως μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και επιβολής αντίστοιχων περιβαλλοντικών όρων.

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο απομάκρυνση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα κινηθεί η διαδικασία, ώστε τα αντίστοιχα γήπεδα να χαρακτηρισθούν ως χώροι κοινόχρηστου πρασίνου...", στο δε άρθρο 5 του αυτού διατάγματος προβλέφθηκε ότι "1..9. Καθορίζεται κόκκινο περίγραμμα εντός του οποίου ανεγείρονται τα κτίρια, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στα διαγράμματα..12...Επιτρέπονται οι επισκευές και η πλήρης αναδιαμόρφωση ...σε υφιστάμενα κτίρια που έχουν ανεγερθεί νομίμως..... Με την 11504/16-10-2006 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Παρασκευής Θεοδωράκου, δηλαδή μετά την δημοσίευση στις 2-8-2006 του Ν. 3481/06, η ανώνυμη εταιρεία ".....αγόρασε από την εταιρεία "....." το εμπύπτον εντός των ορίων της περιοχής παρεμβάσεως του ν. 3481/06 τμήμα οικοπέδου της πρώτης, επιφανείας 75.691,46 τετραγωνικών μέτρων (εκ συνόλου, κατά τα αναφερόμενα στην πράξη αυτή, 82.371,46 τετραγωνικών μέτρων), μετά των επ' αυτού βιομηχανικών κτιρίων [συνολικής επιφανείας κτιρίων για όλο το οικοπέδο, (ήτοι όχι μόνο για το τμήμα του οικοπέδου που αποτέλεσε και αντικείμενο της συμβάσεως), 93.029 τετραγωνικών μέτρων (ή, κατά δήλωση των εκπροσώπων της πωλήτριας εταιρείας, κατά νεότερη καταμέτρηση, 76.885,12 τετραγωνικών μέτρων)].

Με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη, η ίδια εταιρεία ".....-" αγόρασε από την εταιρεία "....." τρία συνεχόμενα οικοπέδα ως ενιαίο σύνολο επιφανείας 24.362 τετραγωνικών μέτρων, τα οποία ενέπιπταν εντός των ορίων της περιοχής παρεμβάσεως, μετά των επικειμένων κτιρίων (συνολικής επιφανείας, κατά δήλωση των εκπροσώπων της εταιρείας, 24.610,86 τετραγωνικών μέτρων).

Ακολούθως, δυνάμει της 11580/7-12-2006 συμβολαιογραφικής πράξεως της ίδιας ως άνω Συμβολαιογράφου η εταιρεία ".....", στην οποία είχε περιέλθει, κατά τα ανωτέρω, η κυριότητα οικοπέδων συνολικής επιφανείας 100.053,62 τετραγωνικών μέτρων, παραχώρησε άνευ ανταλλάγματος στον Δήμο Αθηναίων ένα τμήμα οικοπέδου, εκτάσεως 56.649 τετραγωνικών μέτρων (μετά των επικειμένων βιομηχανικών κτιρίων), το οποίο εμπίπτει εντός των ορίων της περιοχής παρεμβάσεως και εν μέρει εντός του ενοποιημένου ΟΤ 45-46-50), και ένα τμήμα εκτάσεως 190,80 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο δεν περιλαμβάνεται στο ενοποιημένο οικοδομικό τετράγωνο. Η αξία των ακινήτων αυτών καθορίσθηκε από τα συμβληθέντα μέρη στο ύψος των 26.500.000 ευρώ, μεταξύ δε των όρων της εν λόγω συμβάσεως περιελήφθησαν και τα εξής: ".. τα συμβαλλόμενα μέρη παραιτούνται από το δικαίωμα προσβολής, ακυρώσεως ή διαρρήξεως της παρούσας πράξης για οποιοδήποτε

λόγο...Η δωρήτρια δηλώνει ότι παραιτείται του δικαιώματος ανακλήσεως της παραχώρησης ... η οποία ... γίνεται αποκλειστικά και μόνον με γνώμονα να υλοποιηθούν οι διατάξεις ... του άρθρου 12 του Ν. 3481/2006...". Η συμβολαιογραφική αυτή πράξη μεταγράφηκε στα οικεία βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών αυθημερόν.

Περαιτέρω, κατόπιν της από 2-10-2006 αιτήσεως της εταιρείας "....." στην Υπηρεσία Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων εκδόθηκε από την πολεοδομική αυτή αρχή η 530/27-3-2007 άδεια κατεδάφισης των υφισταμένων στο ΟΤ 45α βιομηχανικών κτιρίων (αναθεωρηθείσα με την 628/16-4-2007 πράξη "για συμπλήρωση τοπογραφικού"), συνολικής επιφανείας 58.105 τετραγωνικών μέτρων. Η κατεδάφιση των λοιπών κτισμάτων (που δεν ενέλιπταν στο ΟΤ 45α) έγινε δυνάμει των 608/5-4-2007 και 1373/31-7-2007 αδειών κατεδάφισης, οι οποίες εκδόθηκαν επ' ονόματι του Δήμου.

Εξ άλλου, από τις 2-7-2007 είχε χορηγηθεί στην εταιρεία - η ΑΠ 095747/2-7-2007 βεβαίωση της Διευθύνσεως Δημοτικής Περιουσίας (Τμήμα Εκμεταλλεύσεως-Γραφείο Κτηματολογίου) του Δήμου Αθηναίων για την απόκτηση από το Δήμο της κυριότητας των αναφερομένων στην 11580/7-12-2006 συμβολαιογραφική πράξη ακινήτων "ελευθέρων βαρών". Περαιτέρω, κατόπιν της από 11-6-2007 αιτήσεως της ίδιας πιο πάνω εταιρείας στην Υπηρεσία Πολεοδομίας του αυτού Δήμου, εκδόθηκε η 1157/4-7-2007 άδεια εκσκαφών και αντιστηρίξεως πρανών (αναθεωρηθείσα με την 208/11-2-2008, ως προς τη διάρκεια ισχύος).

Ακολούθως, η πιο πάνω εταιρεία υπέβαλε στην ίδια πολεοδομική αρχή την από 14-1-2008 αίτηση για την χορήγηση αδειάς κατασκευής στο κείμενο στο ΟΤ 45α ακίνητο της τριών υπογείων χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων, συνολικής επιφανείας 32.160 τετραγωνικών μέτρων και δυναμικότητας 182 θέσεων, σύμφωνα με την από Ιανουαρίου 2008 "Τεχνική έκθεση" του πολιτικού μηχανικού Αρμοδίου και το υπ' αρ πρωτ ΔΜΕΟ-στ/545/161/Φ915/14-2-2008 έγγραφο του Υ.ΠΕΧΩΔΕ.

Επί της αιτήσεως αυτής εκδόθηκε η 278/28.2.2008 σχετική άδεια χωρίς να συνοδεύεται από έγκριση περιβαλλοντικών όρων λόγω της μικρής δυναμικότητας σε θέσεις σταθμεύσεως. Στην συνέχεια, με την ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού εγκρίθηκαν, κατόπιν αιτήσεως της εταιρείας, περιβαλλοντικοί όροι για την κατασκευή και λειτουργία κτιριακού συγκροτήματος πολλαπλών χρήσεων με υπόγειο σταθμό αυτοκινήτων. Οι όροι αφορούν ειδικότερα α) στην κατασκευή και λειτουργία τετραώροφου κτιρίου για την στέγαση χρήσεων εμπορικών και αναψυχής (καταστήματα, εστιατόρια, κινηματογράφοι, αίθουσες bowling, αποθηκευτικοί/βοηθητικοί χώροι), καθώς και υπογείου σταθμού αυτοκινήτων 2307 θέσεων σταθμεύσεως και β) στην διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου σε "έκταση κοινόχρηστου πρασίνου".

Τέλος, με την 1119/29.8.2008 πράξη της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων, η οποία εκδόθηκε κατόπιν της από 26-3-2008 αιτήσεως της εταιρείας η προαναφερθείσα, 278/2008, οικοδομική άδεια αναθεωρήθηκε "για προσθήκη κατ' επέκταση υπογείων και καθ' ύψος κτιρίου πολλαπλών χρήσεων". Ειδικότερα, επιτράπη η ανέγερση

ειδικού κτιρίου, συνολικής επιφανείας ορόφων 69.100,42 τετραγωνικών μέτρων (μέρος του 1ου υπογείου, ισόγειο, 1ος όροφος, 2ος όροφος, 3ος όροφος, αίθουσα προβολής και πατάρια), ενώ στους υπόγειους ορόφους (δεύτερο και τρίτο και στο μεγαλύτερο μέρος του πρώτου) προβλέφθηκε βοηθητική χρήση (χώροι σταθμεύσεως), με συνολική δόμηση 75.815,21 τετραγωνικών μέτρων, τα οποία δεν συμπεριελήφθησαν στον συντελεστή δομήσεως.

Βάσει της αδείας αυτής το κτίριο θα καταλαμβάνει 17.272,10 τετραγωνικά μέτρα του οικοπέδου, θα έχει ολικό όγκο 311.136,48 κυβικών μέτρων και ύψος 18 μέτρων, ενώ στους ημιυπαίθριους χώρους προβλέπεται δόμηση 459,28 τετραγωνικών μέτρων. 14.

Επειδή, οι πρώτοι 128 και ο 130ος των αιτούντων υπό την κοινή τους ιδιότητα ως μονίμων κατοίκων ευρύτερης περί τον Ελαιώνα περιοχής (εντός των διοικητικών ορίων των Δήμων Αθηναίων, Αιγάλεω, Καλλιθέας, Κερατσινίου, Χαϊδαρίου, Αγ. Βαρβάρας, Νίκαιας, Περιστερίου και Ν. Φιλαδέλφειας), καθώς και η 129η των αιτούντων ένωση προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα με την επωνυμία ".....", η οποία φέρεται ως ομάδα δημοτών και κατοίκων του Δήμου Αθηναίων, δραστηριοποιούμενων για την ανάπτυξη της περιοχής του Ελαιώνα με κατεύθυνση περιβαλλοντική και πολιτιστική, προβάλλουν ότι η κατασκευή και λειτουργία του κτιριακού συγκροτήματος, που επιτράπηκαν με τις προσβαλλόμενες πράξεις, κατόπιν των ρυθμίσεων των άρθρων 11 και 12 του Ν. 3481/06, συνιστούν, ως εκ των διαστάσεων και των χρήσεων του συγκροτήματος αυτού, μείζονα παρέμβαση για την πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα, αλλά και την ευρύτερη περιοχή, που θα επιφέρει βαρύτατο πλήγμα στο ήδη βεβαρημένο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, το μεν διότι θα εξαντλήσει την φέρουσα ικανότητα της ευρύτερης περιοχής, το δε διότι θα προκαλέσει την δημιουργία κυκλοφοριακού φόρτου στους εγγύς και ευρύτερους οδικούς άξονες της πόλεως από την συγκέντρωση πολλαπλών εμπορικών χρήσεων.

Προβάλλουν, επίσης, ότι η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή λόγω του προδήλως βάσιμου της ασκηθείσας αιτήσεως ακυρώσεως κατά των πράξεων, των οποίων ζητείται η αναστολή εκτελέσεως.

15. Επειδή, η δικαιούχος της προσβαλλόμενης οικοδομικής αδείας εταιρεία ".....-.....", με τα υπομνήματα, τα οποία κατέθεσε, αντικρούει τους ισχυρισμούς των αιτούντων, προβάλλοντας, μεταξύ άλλων, ότι η βλάβη, της οποίας γίνεται επίκληση με την κρινόμενη αίτηση είναι προσχηματική, καθ' όσον οι προσβαλλόμενες πράξεις εντάσσονται στο πλαίσιο υλοποίησης του μείζονος εγχειρήματος της "διπλής αναπλάσεως" του ν. 3481/06, το οποίο όχι μόνο δεν είναι επιβλαβές για το περιβάλλον, αλλά είναι και "προδήλως περιβαλλοντικώς ωφέλιμο". Ισχυρίζεται, επίσης, ότι, εν όψει του αλληλένδετου των ρυθμίσεων του ν. 3481/06, ως προς τα ΟΤ 45α και 45-46-50, η δωρεάν παραχώρηση της εκτάσεως των 56 και πλέον στρεμμάτων στο Δήμο Αθηναίων και η, περαιτέρω, κατεδάφιση των επικειμένων βιομηχανικών κτιρίων έγινε με σκοπό την αξιοποίηση του ακινήτου της στο ΟΤ 45α εντός ευλόγου χρόνου. Επομένως, τυχόν αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων θα έχει ως συνέπεια την ματαίωση της διπλής αναπλάσεως, διότι η ίδια, μη έχουσα πλέον, ως εκ της καθυστέρησης, επιχειρηματικό συμφέρον στην "εμπορική συμφωνία", θα

ανατρέψει την δωρεάν παραχώρηση και θα αναζητήσει τα παραχωρηθέντα ακίνητα, με τελική συνέπεια τη ματαιώση της διπλής αναπλάσεως.

Ισχυρίζεται, τέλος, ότι, τυχόν αναστολή των προσβαλλόμενων πράξεων, θα επιφέρει βαρύ οικονομικό πλήγμα στην ίδια, λόγω αδυναμίας της να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της από δανειακές συμβάσεις, τις οποίες έχει συνάψει με εμπορικές τράπεζες, προκειμένου να εκτελέσει το έργο, ως και λόγω των όρων που περιλαμβάνουν οι συμβάσεις αυτές. Ειδικότερα, προσκομίζοντας δύο δανειακές συμβάσεις με εμπορικές τράπεζες, συνολικού ύψους 125.000.000 ευρώ, ισχυρίζεται ότι η διακοπή εκτελέσεως των οικοδομικών εργασιών για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των εξήντα ημερών αποτελεί λόγο καταγγελίας των συμβάσεων εκ μέρους των τραπεζών που θα καταστήσει το ποσό του δανείου ληξιπρόθεσμο και απαιτητό. Σχετικός όρος περιέχεται σε έγγραφο των τραπεζώνκαι χωρίς ημερομηνία συντάξεως, το οποίο, επίσης, προσκομίσθηκε από την ως άνω εταιρεία και το οποίο αφορά σε όρους συμβάσεως δανείου 110.000.000 ευρώ για την χρηματοδότηση του υπολειπομένου κόστους κατασκευής του εμπορικού κέντρου στον Βοτανικό, η οποία μέλλει να συναφθεί.

Εξ άλλου, με την προαναφερθείσα, από 16.12.2008, αίτηση της η εταιρεία προσκόμισε στοιχεία, από τα οποία προκύπτει ότι μετά την από 4.12.2008 προσωρινή διαταγή του Προέδρου του Συμβουλίου της Επικρατείας για την αναστολή των οικοδομικών εργασιών και την, κατόπιν αιτήσεως της ίδιας, αναστολή επί πενήνθήμερο της διαπραγματεύσεως της μετοχής της στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών η μετοχή της, κατά τις δύο πρώτες ημέρες μετά το πέρας της αναστολής διαπραγματεύσεως, απώλεσε ποσοστό πλέον του 50% της αξίας της.

Επίσης, προσκόμισε την από 16.12.2008 έκθεση του Διευθυντή των Οικονομικών Υπηρεσιών της, στην οποία εκτίθεται ότι στις 16.12.2008 η εταιρεία αυτή είχε υπόλοιπο δανεισμού από εμπορικές τράπεζες ύψους 236.785.750 ευρώ , κατά δε το έτος 2009 οφείλει, προς εξυπηρέτηση των δανείων, να καταβάλει ποσό 193.950.000 ευρώ, ότι κατά το ίδιο έτος αναμένει έσοδα συνολικού ύψους 61.400.000 ευρώ, ότι το υπόλοιπο, ύψους 132.550.000 ευρώ, απαιτούμενο ποσό για την εξυπηρέτηση του δανεισμού της κατά το ίδιο έτος (2009) επρόκειτο να καλυφθεί από έσοδα, κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους αυτού, ύψους τουλάχιστον 265.000.000 ευρώ, προερχόμενα από την πώληση του κτιριακού συγκροτήματος στον Βοτανικό (αξίας 530.000.000 ευρώ κατ' εκτίμηση), για την αγορά του οποίου είχε ήδη εκδηλωθεί ενδιαφέρον από αλλοδαπούς επενδυτές, ως και ότι, τέλος, σε περίπτωση αναστολής εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, το ενδιαφέρον αυτό θα εξανεμισθεί και η πώληση θα ματαιωθεί, με συνέπεια την πλήρη αδυναμία της να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις.

16. Επειδή, η εταιρεία με την επωνυμία "....." προβάλλει ότι, εν όψει των διατάξεων των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/06, του από 30-8-2005 μνημονίου συνεργασίας μεταξύ αυτής και του Δήμου Αθηναίων και της από 26-2-2008 συμβάσεως μεταξύ αυτής, της εταιρείας ειδικού σκοπού (ΕΕΣ) με την επωνυμία ".....-..... και του Δήμου Αθηναίων, με αντικείμενο, μεταξύ άλλων, την υπ'αυτής μίσθωση από την ΕΕΣ εκτάσεως, συνολικής επιφανείας 97.000 τετραγωνικών μέτρων (που περιλαμβάνεται στο νέο

ενοποιημένο ΟΤ 46-48-50 της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων) και την υπ' αυτής ανάληψη υποχρέωσης κατασκευής, μεταξύ άλλων, γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας 35.000-40.000 θέσεων, η τυχόν χορήγηση αναστολής εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων (η δεύτερα των οποίων περιέχει και ρητό, επωφελη για την ίδια, όρο, συνιστάμενο στην πρόβλεψη διαθέσεως σε αυτήν, κατόπιν αιτήματος της, 500 θέσεων σταθμεύσεως προς χρήση των θεατών του μελλοντικού γηπέδου) θα προκαλέσει σε αυτήν ανεπανόρθωτη βλάβη, αφού οποιαδήποτε καθυστέρηση στην κατασκευή και λειτουργία του επίμαχου έργου, θα έχει ως περαιτέρω συνέπεια την ματαίωση της κατασκευής του νέου γηπέδου και, συνακολούθως, την ματαίωση της μετεγκαταστάσεώς της σε αυτό, με προφανείς δυσμενείς επιπτώσεις στην ομαλή λειτουργία και φήμη της ποδοσφαιρικής ομάδας, την απώλεια φιλάθλων, χορηγών και πελατείας.

Επίσης, προβάλλει ότι εν προκειμένω συντρέχουν και υπέρτεροι λόγοι δημοσίου συμφέροντος που επιβάλλουν την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως, οι οποίοι συνίστανται στην ανάγκη αμέσου πραγματοποιήσεως της "μεγαλύτερης από πλευράς κλίμακας πολεοδομικής παρέμβασης στη μεταπολεμική ιστορία της πόλεως των Αθηνών", που, όχι μόνο δεν υποβαθμίζει το φυσικό και οικιστικό περιβάλλον, όπως προβάλλουν οι αιτούντες, αλλά το αναβαθμίζει ουσιαστικά. Προβάλλει, τέλος, ότι η βλάβη, την οποία οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι υφίστανται, απορρέει ευθέως από τις σχετικές διατάξεις του ν. 3481/2006 και όχι από τις ίδιες τις προσβαλλόμενες πράξεις και ότι, επομένως, οι περί βλάβης ισχυρισμοί των αιτούντων που δικαιολογούν, κατ' αυτούς, την αναστολή εκτελέσεως των πράξεων, πρέπει, για τον λόγο αυτόν, να απορριφθούν, ως απαράδεκτοι, διότι οδηγούν στην αναστολή εκτελέσεως διατάξεων νόμου.

17. Επειδή, με την προαναφερθείσα, από 18.12.2008, κοινή αίτηση εργατών και υπαλλήλων της εταιρείας "....." προβάλλεται ότι η οικονομική κρίση έχει πλήξει ιδιαιτέρως την οικοδομική δραστηριότητα και ότι, τυχόν αναστολή εκτελέσεως των οικοδομικών εργασιών για την ανέγερση του κτιριακού συγκροτήματος, την οποία έχει αναλάβει η εργοδότρια τους τεχνική εταιρεία, θα έχει ως αποτέλεσμα, για κάθε ένα εξ αυτών, να περιέλθει στην κατάσταση της ανεργίας.

18. Επειδή, ο εκ των καθ' ων η αίτηση Δήμος Αθηναίων, στον οποίο, κατά τα προεκτεθέντα, παραχωρήθηκε άνευ χρηματικού ανταλλάγματος από την εταιρεία "....." κυριότητα του "ακινήτου της" στο ΟΤ 45-46-50, προβάλλει ότι, η τυχόν αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, είναι πιθανό να αποτελέσει την βάση αγωγής για ανατροπή από την ως άνω τεχνική εταιρεία της προαναφερθείσας συμβάσεως παραχωρήσεως με αποτέλεσμα την ματαίωση της διπλής αναπλάσεως στις περιοχές του και της και, συνεπώς, την ματαίωση της "περιβαλλοντικής ωφέλειας και βελτίωσης των όρων διαβίωσης εκ της εφαρμογής του νόμου...". Προσκομίζει δε, με το από 12.12.2008 έγγραφο της πληρεξούσιας δικηγόρου του, την από 11.12.2008 εξώδικη δήλωση της ως άνω τεχνικής εταιρείας προς τον Δήμο Αθηναίων ότι η εταιρεία αυτή προτίθεται να επιδιώξει την ανάκληση της δωρεάς, στην περίπτωση κατά την οποία παραταθεί η διακοπή των εργασιών. Προβάλλει, επίσης, ότι, η τυχόν αποδοχή της υπό κρίση αιτήσεως, " ..χωρίς συνεκτίμηση της νομιμότητας και της ουσίας της υπόθεσης, λόγω των ιδιαζουσών συνθηκών, εκφεύγει του σκοπού της

προσωρινής δικαστικής προστασίας, διότι είναι πολύ πιθανό να καταστήσει την δίκη επί της αιτήσεως ακυρώσεως άνευ αντικειμένου...".

19. Επειδή, το Δημόσιο, δια του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ζητεί την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως, προβάλλοντας ότι υπάρχει επιτακτική ανάγκη εφαρμογής του "σχεδίου" χωρίς χρονοτριβή, ώστε να επέλθει άμεση και ουσιαστική ανακούφιση των συνθηκών διαβιώσεως των πολιτών και ότι "τυχόν αναστολή θα είχε ως αποτέλεσμα να συμπαρασύρει υπό τύπον "ντόμινο" όλο το Πρόγραμμα στην αποτυχία υλοποίησής του", δεδομένου, άλλωστε, ότι "ήδη προωθούνται και οι λοιπές απαραίτητες ρυθμίσεις για την ολοκλήρωση των προβλεπομένων έργων, όπως η διάθεση πίστωσης 1.000.000 ευρώ για την ανάθεση της μελέτης ενοποίησης των ελεύθερων ΚΧ στην περιοχή γηπέδου ΠΑΟ με τοπική υπογειοποίηση της". Εξ άλλου, την απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως ζητεί το Δημόσιο και με το ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ03/108814/5107 από 9.12.2008 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού, το οποίο περιήλθε στο Δικαστήριο στις 24.12.2008. Τέλος, στο από 13.1.2009 έγγραφο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναφέρεται ότι οι ρυθμίσεις των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006, στοχεύουσες στην περιβαλλοντική αναβάθμιση μιας κεντρικής πυκνοδομημένης περιοχής της πρωτεύουσας πόλεως και μιας υποβαθμισμένης μεγάλης περιοχής του Λεκανοπεδίου της Αττικής, υπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και ότι η κατάργηση ή αποτροπή της διπλής αναπλάσεως θα πλήξει την ποιότητα ζωής των κατοίκων όλης της κεντρικής ζώνης του Λεκανοπεδίου Αττικής.

Στο δε από 13.1.2009 υπόμνημα του Δημοσίου προς την Επιτροπή, το οποίο υπογράφεται από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών, αναφέρεται ότι, η τυχόν αναστολή εκτελέσεως της προσβαλλομένης οικοδομικής αδείας, θα έχει ως συνέπεια την πλήρη αδυναμία των "φορέων του έργου" να εξυπηρετήσουν τα υψηλότατα δάνεια που έχουν συνάψει με εμπορικές τράπεζες, με συνέπεια την όξυνση των προβλημάτων ρευστότητας, τα οποία αντιμετωπίζουν τα πιστωτικά ιδρύματα και τα οποία οδήγησαν σε πρόσφατη νομοθετική ρύθμιση, και ότι, ως εκ τούτου, είναι επιτακτική η ανάγκη διαφυλάξεως της χρηματοπιστωτικής ικανότητας των φορέων του έργου, ώστε αυτοί να είναι σε θέση να εξυπηρετούν την αποπληρωμή των δανείων. Στο ίδιο υπόμνημα αναφέρεται ότι η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων θα οδηγήσει σε απώλεια χιλιάδων θέσεων εργασίας, την αύξηση της ανεργίας και την απώλεια εισοδήματος εργαζομένων χαμηλών εισοδημάτων εν μέσω ιδιαίτερως κρίσιμης και δυσχερούς οικονομικής καταστάσεως.

20. Επειδή, με την αίτηση ακυρώσεως κατά των πράξεων, των οποίων ζητείται η αναστολή εκτελέσεως, προβάλλεται ότι: α. οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006 αντίκεινται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, διότι επιτρέπουν εμπορικές χρήσεις ασύμβατες με υπερτοπικό πόλο αναψυχής, μειώνουν τους κοινόχρηστους χώρους στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα, αναιρούν την αναληφθείσα με το άρθρο 2 παρ. 2γ εδ. τελευταίο του από 20.9.1995 π.δ. δέσμευση για δημιουργία χώρου κοινοχρήστου πρασίνου μετά την απομάκρυνση των βιομηχανικών κτιρίων της εταιρείας Α.Ε., επιτρέπουν αύξηση συντελεστή δομήσεως ως αποζημίωση για απαλλοτρίωση και χωρίς πολεοδομικά κριτήρια, β. οι ίδιες διατάξεις αντίκεινται σε κοινοτικές οδηγίες, διότι θεσπίσθηκαν, χωρίς να έχει προηγηθεί

διαδικασία διαβουλεύσεως και χωρίς στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, γ. η προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια εκδόθηκε χωρίς μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, λαμβάνουσα υπ' όψιν τα δεδομένα από τις εγκαταστάσεις και τις χρήσεις του όλου υπερτοπικού πόλου, δ. η προσβαλλόμενη έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αιτιολογείται πλημμελώς, ως προς τους κυκλοφοριακούς φόρτους και τους ρύπους, τους οποίους λαμβάνει υπ' όψιν. Κατά την κρίση της Επιτροπής, ουδείς από τους λόγους αυτούς ακυρώσεως μπορεί να θεωρηθεί ως προδήλως βάσιμος και, επομένως, δεν είναι δυνατή, κατά τον νόμο, η αποδοχή της κρινόμενης αιτήσεως για κάποιον από αυτούς.

21. Επειδή, οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 3481/2006, επιτρέπουν, αλλά δεν επιβάλλουν, την οικοδόμηση του Ο.Τ. 45Α με συντελεστή δομήσεως 1.6 και μέγιστο ποσοστό 40% καλύψεως της επιφανείας του οικοπέδου και με τις αναφερόμενες σ' αυτές χρήσεις και, επομένως, ανέχονται, αλλά δεν προκαλούν αυτές οι ίδιες, τις συνέπειες από την ανέγερση και την λειτουργία κτιρίου με τέτοιους όρους δομήσεως και τέτοιες χρήσεις. Οι συνέπειες αυτές προκαλούνται από τις προσβαλλόμενες ατομικές διοικητικές πράξεις, με τις οποίες εφαρμόζονται οι ως άνω κανόνες. Συνεπώς, πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμος ο ισχυρισμός της εταιρείας ".....", κατά τον οποίο με την κρινόμενη αίτηση ζητείται απαραδέκτως η αναστολή εκτελέσεως διατάξεων νόμου.

22. Επειδή, κατά τα προεκτεθέντα, με την προσβαλλόμενη οικοδομική άδεια επιτρέπεται η ανέγερση ειδικού κτιρίου συνολικής επιφανείας ισογείου και τριών ορόφων 69.100,46 τετραγωνικών μέτρων και συνολικού όγκου 309.751,00 κυβικών μέτρων, καταλαμβάνοντας 17.272,00 τετραγωνικά μέτρα. Μόνη η ανέγερση κτιρίου με αυτά τα χαρακτηριστικά, ανεξαρτήτως δε της λειτουργίας του με τις χρήσεις που προβλέπονται από την επίσης προσβαλλόμενη έγκριση μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων, θα δημιουργήσει πραγματική κατάσταση, της οποίας η ανατροπή, σε περίπτωση ακυρώσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, θα είναι ιδιαίτερος δυσχερής, αν όχι αδύνατη. Συντρέχει, επομένως, δυσεπανόρθωτη βλάβη των αιτούντων από την εκτέλεση των προσβαλλόμενων πράξεων, η οποία δικαιολογεί την αναστολή εκτελέσεως τους, προκειμένου να μη ματαιωθεί ο σκοπός, για τον οποίο το Σύνταγμα και ο νόμος παρέχουν στους αιτούντες το δικαίωμα ασκήσεως αιτήσεως ακυρώσεως κατά των προσβαλλόμενων πράξεων.

23. Επειδή, ανεξαρτήτως αν πραγματικά στοιχεία μπορούν να θεωρηθούν ως αποδεδειγμένα δια προσκομίσεως ιδιωτικού εγγράφου εκδοθέντος από εκείνον, ο οποίος τα προβάλλει, μόνη η παράθεση των, κατά το έτος 2009, υποχρεώσεων και εσόδων της εταιρείας "....." δεν αποδεικνύει σοβαρό κίνδυνο οικονομικού κλονισμού της εταιρείας αυτής, προκαλούμενο από την αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, καθ' όσον δεν προσκομίσθηκαν στοιχεία, από τα οποία να προκύπτει η συνολική (ενεργητικό και παθητικό) περιουσιακή της κατάσταση .

Αλλωστε, καθ' όσον αφορά στις δανειακές της υποχρεώσεις, αποδεικνύεται μόνο η σύναψη δύο δανειακών συμβάσεων , συνολικού ύψους 125.000.000 ευρώ, ο δε, κατά το προσκομισθέν έγγραφο (χωρίς ημερομηνία συντάξεως) των τραπεζών και, όρος περί καταγγελίας αναφέρεται σε μέλλουσα να συναφθεί σύμβαση και όχι στις ήδη

συναφθείσες.

Πέραν τούτων, ουδόλως προκύπτει ότι η μείωση της χρηματιστηριακής αξίας της μετοχής της εταιρείας μετά την έκδοση της από 4.12.2008 προσωρινής διαταγής και η ματαίωση του, όλως αορίστως αναφερομένου, ενδιαφέροντος αλλοδαπών επενδυτών για την αγορά του κτιριακού συγκροτήματος αποτελούν συνέπειες μόνης της παρούσης διαδικασίας παροχής προσωρινής δικαστικής προστασίας και όχι της εκκρεμοδικίας, η οποία γεννήθηκε με την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά των προσβαλλόμενων πράξεων. Κατόπιν τούτων, ο ισχυρισμός της τεχνικής εταιρείας περί ισχυρού οικονομικού κλονισμού της, κωλύοντας την αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, πρέπει να απορριφθεί, ως αναπόδεικτος.

24. Επειδή, η έλλειψη αμέσου εννόμου συμφέροντος των εργατών, διαφόρων ειδικοτήτων, ως και υπαλλήλων της εταιρείας "....." προς παρέμβαση στην ακυρωτική δίκη δεν είναι πρόδηλη και, επομένως, παραδεκτώς υποβάλλεται από αυτούς υπόμνημα προς απόρριψη της κρινομένης αιτήσεως. Οι κοινοί λόγοι, όμως, τους οποίους, κατά τα εκτεθέντα, προβάλλει κάθε ένας από αυτούς (μη συνοδευόμενοι, άλλωστε, από οποιοδήποτε αποδεικτικό στοιχείο για την σχέση της απασχολήσεως τους με το συγκεκριμένο έργο) πρέπει να απορριφθούν, διότι δεν προκύπτει ότι η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων οδηγεί ευθέως και αναποτρέπτως στην στέρηση των μέσων βιοπορισμού τους.

25. Επειδή, ο ισχυρισμός της ποδοσφαιρικής ανωνύμου εταιρείας, κατά τον οποίο η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων θα έχει ως αποτέλεσμα την ματαίωση της μετεγκαταστάσεως της ποδοσφαιρικής ομάδας του και ότι η βλάβη της από την ματαίωση αυτή υπερτερεί της βλάβης των αιτούντων και εμποδίζει την αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, πρέπει να απορριφθεί, διότι στηρίζεται στην εσφαλμένη, κατά τα εκτιθέμενα στην δωδέκατη σκέψη, εκδοχή ότι, κατά τον νόμο, η προβλεπόμενη από το άρθρο 12 του ν. 3481/2006 μεταβίβαση άνευ ανταλλάγματος του ακινήτου της εταιρείας αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για τις εν προκειμένω πολεοδομικές ρυθμίσεις.

Αντιθέτως, κατά τα προεκτεθέντα, η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων ουδόλως εμποδίζει την πρόοδο της διαδικασίας για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων που ο νόμος προβλέπει για την δημιουργία του υπερτοπικού πόλου στο Ο.Τ. 45-46-50.

26. Επειδή, όπως έχει προεκτεθεί, ο Δήμος Αθηναίων ισχυρίζεται ότι το δημόσιο συμφέρον, συνιστάμενο στην εφαρμογή των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006, συνεκτιμώμενο με την βλάβη των αιτούντων, κωλύει την χορήγηση αναστολής εκτελέσεως, διότι η δικαιούχος της προσβαλλομένης οικοδομικής αδείας τεχνική εταιρεία προτίθεται, σε περίπτωση αναστολής εκτελέσεως της πράξεως αυτής, να κινήσει την διαδικασία ανατροπής της, προς αυτόν, γενομένης μεταβιβάσεως του ακινήτου στο Ο.Τ. 45-46-50, η ανατροπή δε αυτή θα έχει ως συνέπεια την αδυναμία εφαρμογής των πολεοδομικών ρυθμίσεων των ως άνω διατάξεων.

Ο ισχυρισμός αυτός δεν είναι βάσιμος, διότι α) στηρίζεται στην εσφαλμένη, κατά τα προεκτεθέντα, εκδοχή ότι, κατά τον νόμο, η προβλεπόμενη από το άρθρο 12 του ν. 3481/2006

μεταβίβαση άνευ ανταλλάγματος του ακινήτου της εταιρείαςΑ.Ε. αποτελεί αναγκαία προϋπόθεση για τις εν προκειμένω πολεοδομικές ρυθμίσεις, β) η αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων ουδόλως εμποδίζει την πρόοδο της διαδικασίας για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων που ο νόμος προβλέπει για την δημιουργία του υπερτοπικού πόλου στο Ο.Τ. 45-46-50, γ) ο ως άνω ισχυρισμός του Δήμου Αθηναίων έχει ως βάση ενδεχόμενες ενέργειες της δικαιούχου της προσβαλλόμενης οικοδομικής αδείας τεχνικής εταιρείας, οι οποίες είναι νοητές σε περίπτωση αποδοχής της ασκηθείσας αιτήσεως ακυρώσεως και την, συνεπεία αυτής, ακύρωση της οικοδομικής αδείας και όχι στο παρόν στάδιο της προσωρινής δικαστικής προστασίας. Στο στάδιο αυτό τέτοιες ενέργειες, αν τελεσφορήσουν, θα αποτελέσουν λόγο επιγενόμενης παρανομίας της προσβαλλομένης οικοδομικής αδείας (καθώς και της συμπροσβαλλομένης εγκρίσεως της μελέτης περιβαλλοντικών όρων), υπέρ του κύρους της οποίας μάχεται η εταιρεία αυτή και η οποία, ως άδεια δομήσεως με συντελεστή 1,6, εκδόθηκε εν όψει ακριβώς της μεταβιβάσεως, για την οποία η εταιρεία εκδηλώνει πρόθεση ανατροπής.

Και στην περίπτωση, όμως, κατά την οποία η εν λόγω τεχνική εταιρεία, ελαυνόμενη από την εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών της συμφερόντων, των οποίων είναι και ο μόνος κριτής, δεν ενδιαφέρεται για την τύχη της υπέρ αυτής οικοδομικής αδείας, αν ανασταλεί η εκτέλεση της, η συνταγματική επιταγή για αποτελεσματική δικαστική προστασία, κατά τα εκτιθέμενα στην όγδοη σκέψη, δεν επιτρέπει, πάντως, στην Επιτροπή να κρίνει την τύχη της προκειμένης αιτήσεως, λαμβάνοντας υπ' όψιν ενέργειες του ίδιου του δικαιούχου της οικοδομικής αδείας, τείνουσες στην ματαίωση του, αντιθέτου προς τα συμφέροντα του, σχετικού δικαιώματος των αιτούντων, δ) σε κάθε περίπτωση, δεν προκύπτουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος που υπαγορεύουν την επείγουσα εφαρμογή των οριζομένων στα άρθρα 11 και 12 του ν. 3481/2006, τα οποία αποβλέπουν σε μεταβολή από μακρού χρόνου υφισταμένης καταστάσεως του οικιστικού περιβάλλοντος της πόλεως των Αθηνών, είναι δε διάφορο ζήτημα ότι οι εν λόγω νομοθετικές ρυθμίσεις αποσκοπούν, όπως αναφέρεται στο από 13.1.2009 έγγραφο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, στο δημόσιο συμφέρον.

Συνεπώς, ο ισχυρισμός του εκ των καθ' ων η αίτηση Δήμου Αθηναίων, κατά τον οποίο το δημόσιο συμφέρον κωλύει την αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, πρέπει να απορριφθεί, ο δε ίδιος ισχυρισμός της δικαιούχου της οικοδομικής αδείας τεχνικής εταιρείας πρέπει να απορριφθεί, προεχόντως, ως εκ συμφέροντος τρίτου προβαλλόμενος. Εξ άλλου, σοβαρός κίνδυνος ρευστότητας των αποδεδειγμένως δύο πιστωτικών ιδρυμάτων που έχουν συνάψει με την τεχνική εταιρεία τις δύο δανειακές συμβάσεις (ύψους 61.200.000 ευρώ η μία και 63.800.000 ευρώ η άλλη) από την ενδεχόμενη αδυναμία της εταιρείας να εκπληρώσει τις, εκ των συμβάσεων αυτών, υποχρεώσεις της, τέτοιος που να εμποδίζει την χορήγηση αναστολής εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, ουδόλως αποδεικνύεται.

Η δε απώλεια χιλιάδων θέσεων εργασίας από την μη λειτουργία του κτιριακού συγκροτήματος μόνο ως ενδεχόμενη συνέπεια της αιτήσεως ακυρώσεως, η οποία έχει ασκηθεί κατά των προσβαλλόμενων πράξεων, μπορεί να θεωρηθεί και όχι ως αποτέλεσμα της αναστολής εκτελέσεως τους. Εξ άλλου, δεν αποδεικνύεται ότι οι ενδεχόμενες αρνητικές συνέπειες από

την αναστολή εκτελέσεως του επίμαχου οικοδομικού έργου στην απασχόληση των εργαζομένων σ' αυτό θα ήταν τέτοιας κλίμακας, ώστε να στοιχειοθετούν λόγο δημοσίου συμφέροντος που υπερτερεί της βλάβης από την ανέγερση του κτιριακού συγκροτήματος με τα προαναφερθέντα χαρακτηριστικά.

Συνεπώς, τα σχετικώς αναφερόμενα στο από 13.1.2009 έγγραφο του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών αβασίμως προβάλλονται ως λόγοι δημοσίου συμφέροντος, κωλύοντες την αναστολή εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων. Μειοψήφησε ο Πρόεδρος, ο οποίος διετύπωσε την γνώμη ότι εκ των διαλαμβανομένων στην αιτιολογική έκθεση των ρυθμίσεων των άρθρων 11 και 12 του ν. 3481/2006 και εκ των λοιπών στοιχείων του φακέλου της υποθέσεως προκύπτει ότι οι ρυθμίσεις αυτές στενώς συνάπτονται και είναι αλληλένδετες με την άνευ ανταλλάγματος μεταβίβαση στον Δήμο Αθηναίων του κειμένου στο Ο.Τ. 45-46-50 ακινήτου της εταιρείας και ότι, τυχόν ανατροπή της μεταβιβάσεως αυτής, θα έχει, εν τοις πράγμασι, ως αποτέλεσμα την αδυναμία εφαρμογής αυτών των ρυθμίσεων.

Επομένως, κατά την γνώμη αυτή, συντρέχουν εν προκειμένω λόγοι επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, συνιστάμενοι τόσο στην πραγμάτωση των πολεοδομικών επεμβάσεων, που αφορούν στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα και στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 του Δήμου, όσο και στην αποτροπή των, κατά τα κοινώς γνωστά, οικονομικών και κοινωνικών συνεπειών από την παρεμπόδιση της πολεοδομικής παρεμβάσεως, οι λόγοι δε αυτοί, οι οποίοι συνιστούν λόγους επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, εμποδίζουν την χορήγηση της αναστολής εκτελέσεως των προσβαλλόμενων πράξεων, ανεξαρτήτως της βλάβης των αιτούντων από την πραγματική κατάσταση, η οποία θα διαμορφωθεί από την ανέγερση και λειτουργία του κτιρίου, στο οποίο αφορούν οι προσβαλλόμενες διοικητικές πράξεις. Τούτο δε διότι μόνη η συνδρομή λόγου επιτακτικού δημοσίου συμφέροντος, ως εν προκειμένω, κωλύει, κατά τον νόμο, την χορήγηση αναστολής εκτελέσεως διοικητικής πράξεως.

27. Επειδή, κατόπιν τούτων, πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή η υπό κρίση αίτηση και να ανασταλεί μέχρις εκδόσεως οριστικής αποφάσεως επί της αιτήσεως ακυρώσεως η εκτέλεση της 1119/29.8.2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδείας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων και της ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού, επιτρεπομένης μόνο της εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών, οι οποίες, ενδεχομένως, θα κριθούν αναγκαίες από τις αρμόδιες υπηρεσίες για την προστασία του τμήματος πήλινου αγωγού ελληνιστικής περιόδου, το οποίο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, αποκαλύφθηκε κατά την εκτέλεση της 1157/4.7.2007 οικοδομικής αδείας εκσκαφών και αντιστηρίξεως πρανών,

Δια ταύτα
Δέχεται εν μέρει την αίτηση.

Αναστέλλει, συμφώνως προς το αιτιολογικό, την εκτέλεση της 1119/29.8.2008 πράξεως αναθεωρήσεως της 278/28.2.2008 οικοδομικής αδείας της Υπηρεσίας Πολεοδομίας του Δήμου

Αθηναίων και της ΑΠ 100391/29.8.2008 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Αγροτικής Αναπτύξεως και Τροφίμων και Πολιτισμού.

Απορρίπτει την αίτηση, κατά τα λοιπά.

Διατάσσει την επιστροφή του παραβόλου.

Συμφηφίζει την δικαστική δαπάνη των διαδικών.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα στις 9 Δεκεμβρίου 2008 και στις 13 Ιανουαρίου 2009 και εκδόθηκε στις 19 Ιανουαρίου 2009.

Ο Πρόεδρος Ο Γραμματέας

Γ. Παναγιωτόπουλος Β. Μανωλόπουλος