



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ  
ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΟΥ

Αθήνα 6.2.2015  
Αριθ.Πρωτ: 5522  
(σχ.57479)

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας: 115 23  
Πληροφορίες: Ζ.Βισβάρδη (Δικηγόρος)  
Τηλέφωνο: 2131515.725  
Fax : 2106469.385  
Email: dne@prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ:**  
Δ/ση Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών  
Κανονισμών-Αδειοδοτήσεων  
Μεσογείων και Τρικάλων 36  
Τ.Κ. 115 26  
Ενταύθα

**ΘΕΜΑ:** Παροχή διευκρινίσεων και κατευθύνσεων σχετικά με  
την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 42 του ν.4277/2014

**ΣΧΕΤ:** α) Το με αρ.πρωτ.ΥΠΕΚΑ 57479/10.12.2014 έγγραφό σας  
(σχετ.δικό σας 53835/8.12.2014)  
β) Το με αρ.πρωτ.ΥΠΕΚΑ 57510/8.12.2014  
(σχετ.δικό σας 52204/8.12.2014) έγγραφό σας

Σχετικά με τις διευκρινίσεις και κατευθύνσεις που αιτείσθε με το (β)  
σχετικό έγγραφό σας και λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικά συνημμένα  
έγγραφα που θέσατε υπόψη μας, σας γνωρίζουμε επί του θέματος των  
νομιμοποιητικών και αναγκαίων εγγράφων που πρέπει να έχει η Υπηρεσία  
σας για την εξέταση του σχετικού φακέλου έκδοσης άδειας δόμησης για την  
ανέγερση Κέντρου Αθλητισμού και Πολιτισμού «Αγία Σοφία» στη Νέα  
Φιλαδέλφεια τα εξής:

1.- Σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 42 του Ν.4277/2014 τίθεται το κανονιστικό πλαίσιο ο Σχεδιασμός και η Πολεοδομική οργάνωση περιοχής της Νέας Φιλαδέλφειας Αττικής για τη δημιουργία Κέντρου Αθλητισμού Μνήμης και Πολιτισμού σύμφωνα με τον τίτλο της διάταξης και ειδικότερα ορίζεται ότι «1 έκταση συνολικού εμβαδού 29121 τμ περίπου, η οποία βρίσκεται στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας- Χαλκηδόνας Αττικής, όπως αυτή ρυθμίζεται με τις διατάξεις της παρ.4 και εμφανίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα του παρόντος, παραχωρείται κατά χρήση, διοίκηση και διαχείριση στο ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με την επωνυμία «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως» που ιδρύθηκε με την με αριθμ.3844/1924 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών με έδρα τη Νέα Φιλαδέλφεια Αττικής για την εκπλήρωση του καταστατικού του σκοπού και την ανέγερση στην παραπάνω έκταση Κέντρου Αθλητισμού Μνήμη και Πολιτισμού με την επωνυμία «Αγία Σοφία-Νέα Φιλαδέλφεια».

2. Για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης της παρ.1 και των ειδικότερων υποχρεώσεων που αναλαμβάνει το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο με τη σύμβαση της παρ.3, το τελευταίο δύναται να αποδέχεται δωρεές ή χορηγίες από τρίτους, να εκχωρεί δικαιώματα και υποχρεώσεις σε τρίτους, να συμβάλλεται μ'αυτούς και εν γένει να προβαίνει σε κάθε νόμιμη ενέργεια που συντείνει στην εκπλήρωση των σκοπών της παραγράφου 1.

Οι διατάξεις των παραγράφων 2,3 και 4 του άρθρου 56 και του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 67 του ν.2725/1999 (Α'121) δεν εφαρμόζονται στις αθλητικές εγκαταστάσεις του άρθρου αυτού.

3.- Επίσης για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης και την υλοποίηση των δράσεων που αναφέρονται στους καταστατικούς σκοπούς των συμβαλλομένων, περιλαμβανομένης και της ανέγερσης, συμπλήρωσης αναβάθμισης και επέκτασης των αθλητικών εγκαταστάσεων ο οικείος Δήμος, η οικεία Περιφέρεια, ιδρύματα το Δημόσιο ή άλλος φορέας του Δημοσίου τομέα της παραγράφου 6 του άρθρου 1 του ν.1256/1982 δύνανται να υπογράφουν με το ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο, ειδικές προγραμματικές συμβάσεις αθλητικής ανάπτυξης, στις οποίες ορίζεται το αντικείμενο της σύμβασης, ο σκοπός και το περιεχόμενο των μελετών, των έργων, προγραμμάτων ή των υπηρεσιών, ο προϋπολογισμός τους, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των

συμβαλλομένων, το τυχόν χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης της σύμβασης, οι εισφορές, οι πόροι από τους οποίους θα καλυφθούν οι αναλαμβανόμενες οικονομικές υποχρεώσεις, το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής της και οι αρμοδιότητές τους, οι ρήτρες σε βάρος του συμβαλλομένου που παραβαίνει τους όρους της σύμβασης και η διάρκεια αυτής και κάθε θέμα σχετικό με την υλοποίηση, εφαρμογή, διαχείριση και λειτουργία του αντικειμένου της σύμβασης.

Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 100 του ν.3852/2010 (Α'87).....

6. Οι άδειες έγκρισης και δόμησης για την ανέγερση των εγκαταστάσεων χορηγούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν.3342/2005 (Α'131), όπως ισχύει από την Δ/ση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των άρθρων 20 και 21 του ν.4030/2011 (Α'249)».

Τα συνημμένα στοιχεία που μας διαβιβάσατε σχετικά με το θέμα είναι ανεπαρκή και απαιτείται σύμφωνα με τα ανωτέρω, η συμπλήρωση αυτών και ειδικότερα: για τη χορήγηση των αιτουμένων από την Υπηρεσία σας εγκρίσεων θα πρέπει να τεθούν υπόψη σας και να ελεγχθούν τα εξής:

α) το καταστατικό του ερασιτεχνικού αθλητικού σωματείου «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως» για τη διακρίβωση του σ'αυτό αναφερομένου σκοπού που αναφέρεται στην παρ.1 του άρθρου 42, για την εκπλήρωση του οποίου - ως ορίζεται - παραχωρείται κατά χρήση διοίκηση και διαχείριση της αναφερομένης στην ως άνω διάταξη έκτασης.

β) Οποιαδήποτε σύμβαση (ειδική προγραμματική) έχει υπογραφεί σχετικά με την εκπλήρωση του ως άνω σκοπού ώστε να γνωρίζει η υπηρεσία σας πληροφορίες για το αντικείμενο της σύμβασης, ο σκοπός, το περιεχόμενο των μελετών των έργων των προγραμμάτων κλπ, το όργανο παρακολούθησης της εφαρμογής σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3 του άρθρου 42.

γ) Κάθε αναγκαίο στοιχείο, όπως προγραμματική σύμβαση ή συμβολαιογραφική πράξη κλπ που να συνδέει την εταιρεία «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 ΑΕ» με την εκπλήρωση του σκοπού της παρ.1 του άρθρου 42 που έχει αναλάβει η «Αθλητική Ένωση Κωνσταντινουπόλεως» ήτοι βάσει ποίων στοιχείων και ειδικότερου νομικού πλαισίου έχει αναλάβει η «ΔΙΚΕΦΑΛΟΣ 1924 Α.Ε» για λογαριασμό του Αθλητικού σωματείου «ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΈΝΩΣΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ» (ΑΕΚ) όλες τις δαπάνες ανέγερσης του εν θέματι Αθλητικού Κέντρου την έκδοση οικοδομικών αδειών, τις αμοιβές μελετητών την εκπόνηση μελετών κλπ καθόσον πέραν του από το από 16.9.2014 εγγράφου του Αθλητικού Σωματείου «ΑΕΚ» που πρόκειται περί απλού ενημερωτικού εγγράφου, δεν υπάρχει κανένα στοιχείο για το ποιος ή ποιες συμβάσεις έχουν υπογραφεί για την εκπλήρωση των σκοπών της παραχώρησης κατά χρήση της έκτασης, ποιο το αντικείμενο αυτό, ποιες δράσεις υλοποιούνται, ποιοί φορείς ή οργανισμοί ή νομικά πρόσωπα είναι οι συμβαλλόμενοι στις συμβάσεις αυτές που σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.3 του άρθρου 42 δύνανται να υπογράψουν με το ως άνω ερασιτεχνικό αθλητικό σωματείο «ΑΕΚ» ειδικές προγραμματικές συμβάσεις αθλητικής ανάπτυξης κλπ. Τα ως άνω στοιχεία, θεωρούμε, απολύτως αναγκαίο να τεθούν υπόψη σας, για την συμπλήρωση του φακέλου και τον έλεγχο όλων των κατά τις κείμενες διατάξεις απαιτούμενων όρων και προδιαγραφών που συγκροτούν το ειδικότερο νομικό πλαίσιο βάσει του οποίου είστε ως Υπηρεσία αρμόδιο για τη χορήγηση των αιτουμένων αδειών δόμησης.

- 1.- Γραφείο Υπουργού ΠΑΠΕ
- 2.- Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού ΠΑΠΕ
3. Γραφείο τύπου ΠΑΠΕ
- 4.- Γενική Δ/ση Πολεοδομίας

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΤΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΞΑΝΘΙΠΠΗ ΠΟΥΡΝΑΡΑ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η Προϊσταμένη  
Τμήματος Γραμματείας

ΓΑΡ. ΑΘΑΝΑΣΣΙΑ