
«Αλλαγή χρήσης του ακινήτου της τέως Λέσχης Αξιωματικών Παπάγου (από Εντευκτήριο – Λέσχη Αξιωματικών σε μπαρ – νυχτερινό κέντρο διασκέδασης με άδεια «εστιατορίου») κατά παράβαση Ιδρυτικού Νόμου Α.Ο.Ο.Α. και Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου»

1 μήνυμα

Periklis Zikas <zikas.periklis@gmail.com>

1 Μαρτίου 2023 στις 5:40 μ.μ.

Προς: Υφυπουργός Εθνικής Άμυνας <deputyminister@mod.mil.gr>

Προς: ΥΦΥΠΟΥΡΓΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ κ. Ν. ΧΑΡΔΑΛΙΑ

ΘΕΜΑ: «Αλλαγή χρήσης του ακινήτου της τέως Λέσχης Αξιωματικών Παπάγου (από Εντευκτήριο – Λέσχη Αξιωματικών σε μπαρ – νυχτερινό κέντρο διασκέδασης με άδεια «εστιατορίου») κατά παράβαση Ιδρυτικού Νόμου Α.Ο.Ο.Α. και Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου»

Αξιότιμε κ. Υφυπουργέ,

Αναλαμβάνοντας την ευθύνη που μου αναλογεί απέναντι στους συμπολίτες μου, ως Δημοτικός Σύμβουλος Παπάγου – Χολαργού, απευθύνομαι σε σας και ζητώ την παρέμβασή σας, προκειμένου να διασωθεί / διαφυλαχθεί ο χαρακτήρας της ευρύτερης περιοχής του Αγίου Γεωργίου Παπάγου, που κινδυνεύει από τις πρακτικές του Μετοχικού Ταμείου Στρατού και της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ).

Σύντομο ιστορικό του ακινήτου και της περιοχής

Στο Ο.Τ. 294 στην περιοχή Παπάγου, που περικλείεται από τις οδούς Λάσκου, Καρναβία, Παπαλαμπρίδη και Μιχαήλ Γρηγορίου και γειτνιάζει με το Ο.Τ. της εκκλησίας του Αγίου Γεωργίου Παπάγου, είχε οικοδομηθεί από τον Α.Ο.Ο.Α. κτίσμα επί της οδού Λάσκου 62, που αρχικά (επί σειρά ετών) στέγαζε το Πρατήριο τροφίμων των Αξιωματικών. Στη συνέχεια ο ίδιος χώρος, μέχρι και το έτος 2021, στέγαζε τη «Λέσχη Ενώσεως Απόστρατων Αξιωματικών Στρατού».

Η Λέσχη Αξιωματικών αποτελούσε όλα αυτά τα χρόνια τοπόσημο για την περιοχή μας, συνδεδεμένο απόλυτα με την καθημερινότητα, αλλά και τις ιδιαίτερες στιγμές της ζωής των κατοίκων της περιοχής. Το καφέ – εντευκτήριο της Λέσχης ήταν αφενός το καθημερινό οικογενειακό τους στέκι, λόγω όμως της γειτνίασης με το ναό του Αγίου Γεωργίου φιλοξενούσε επίσης πληθώρα κοινωνικών εκδηλώσεων (γιορτές, γάμους, βαφτίσια, κηδείες, μνημόσυνα) καλύπτοντας τις ανάγκες των κατοίκων σε απόλυτα προσιτές τιμές, δεδομένου ότι το αρχικό μηνιαίο μίσθωμα ήταν 1.000 ευρώ.

Όλα αυτά έλαβαν βίαια τέλος με την δικαστική αποβολή της μισθώτριας «Ένωσης Απόστρατων Αξιωματικών Στρατού» (Απόφ. 924/2017 Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) και του υπεκμισθωτή (Απόφ. 791/2018 Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) από το ακίνητο, και την προκήρυξη από την ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ νέου διαγωνισμού μίσθωσης του ακινήτου με πρόβλεψη εκμετάλλευσης 20 χρόνια συν 5 επιπλέον και μηνιαίο μίσθωμα 5.100 ευρώ.

Ο Διαγωνισμός της ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ & το Μετοχικό Ταμείο Στρατού

Αδιαφορώντας για το ιστορικό και τη μέχρι τώρα λειτουργία του ακινήτου, στις 10/08/2021 δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Μετοχικού Ταμείου Στρατού η

προκήρυξη του Δημόσιου Ηλεκτρονικού Πλειοδοτικού Διαγωνισμού Εκμίσθωσης τμήματος του ως άνω ακινήτου, με ΑΔΑ: ΩΗΥΟ6-ΧΓΩ.

Το ηλεκτρονικό αρχείο της προκήρυξης στον ακόλουθο σύνδεσμο: https://mts.army.gr/sites/mts.army.gr/files/attachments/prokiryxi_pleiodotikoy_diagonismoyoiyo6-hgo_1.pdf

Ο Ηλεκτρονικός Πλειοδοτικός Διαγωνισμός διεξήχθη στις 24/09/2021 και κατακυρώθηκε στον μοναδικό συμμετέχοντα διαγωνιζόμενο, στον κ. Παπαβασιλείου Αλέξανδρο.

Στην προκήρυξη του διαγωνισμού, στο **άρθρο 1 (Αντικείμενο Διαγωνισμού - Περιγραφή Μισθίου - Μίσθωμα - Διάρκεια)** στην **παράγραφο 3** αναφέρεται :

«Λόγω των ουσιωδών αναγκαιών δαπανών που θα απαιτηθούν από το μισθωτή για την ανακατασκευή - αναμόρφωση του μισθίου, προκειμένου να είναι δυνατή η αξιοποίησή του για εμπορική/επαγγελματική χρήση, ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να καταβάλλει το 40% του μισθώματος για το πρώτο έτος της μίσθωσης και το 60% του μισθώματος για το δεύτερο έτος της μίσθωσης. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών αυτές περιέρχονται αυτοδικαίως στην κυριότητα του Μ.Τ.Σ.».

Το εν λόγω ακίνητο όμως δεν βρισκόταν σε αχρησία / εγκατάλειψη ώστε να απαιτείται «ανακατασκευή - αναμόρφωση του μισθίου, προκειμένου να είναι δυνατή η αξιοποίησή του». Αξιοποιείτο ήδη επαγγελματικά ως χώρος εστίασης από τον προηγούμενο μισθωτή.

Συνεπώς, χωρίς κανένα προϋπολογισμό κόστους, είδους εργασιών και ελάχιστο όριο, το Μετοχικό Ταμείο Στρατού «επιδοτεί» ουσιαστικά τον νέο μισθωτή για δαπάνες που ο νέος μισθωτής κρίνει «αναγκαίες», μεταξύ των οποίων και οι νέες κατασκευές παράνομης επέκτασης του ακινήτου κατά 215,7 τ.μ. στις οποίες θα αναφερθώ στη συνέχεια.

Το συνολικό ποσό «επιδότησης», σύμφωνα με το αποτέλεσμα του Πλειοδοτικού Διαγωνισμού που διεξήχθη στις 24/09/2021, θα είναι **61.200 ευρώ** (36.720 ευρώ η μείωση 1^{ου} έτους συν 24.480 ευρώ η μείωση 2^{ου} έτους).

Η αντισυμβατική συμπεριφορά του Μισθωτή του ακινήτου

Στις 27/01/2022, κατόπιν αιτήσεως του Πολ. Μηχανικού κ. Τζιότζιου, χορηγήθηκε από την Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) Αγίας Παρασκευής στον κ. Παπαβασιλείου Αλέξανδρο (κύριο του έργου και μισθωτή του ως άνω ακινήτου), «Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας» - Α/Α Πράξης: 352854 (επισυνάπτεται).

Στην περιγραφή του έργου στην ανωτέρω Πράξη αναφέρεται : **«Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για εσωτερικές διαρρυθμίσεις οι οποίες δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου».**

Πέραν όμως των εργασιών εσωτερικής διαρρύθμισης που υλοποιήθηκαν στο εσωτερικό του κτιρίου σύμφωνα με την ως άνω έγκριση, εκτελέστηκαν παράλληλα και εξωτερικές εργασίες παράνομης επέκτασης του υφιστάμενου κτίσματος, που δεν προβλέπονταν στην έγκριση. Συγκεκριμένα, στον προαύλιο χώρο του ακινήτου σε επαφή και σε επέκταση με το υφιστάμενο κτήριο, υλοποιήθηκε υπερκατασκευή εμβαδού 215,7 τ.μ..

Αυτό κατήγγειλαν εγγράφως κάτοικοι της περιοχής στην ΥΔΟΜ Αγίας Παρασκευής την 1^η Απριλίου 2022. Επισυνάπτεται η καταγγελία.

Αυτό προκύπτει και από τη σύγκριση των εξωτερικών χώρων του ακινήτου όπως αποτυπώνεται στις φωτογραφίες με την εκτέλεση των εργασιών και τις φωτογραφίες του ακινήτου πριν τις εκτελεσθείσες εργασίες (επισυνάπτονται φωτογραφίες).

Την παράνομη επέκταση διαπίστωσε και η νεοσύστατη Υπηρεσία Δόμησης Παπάγου-Χολαργού που πραγματοποίησε αυτοψία στις 11/04/2022 και προέβη **σε άμεση διακοπή εργασιών** σύμφωνα με το αριθμ. 6895/15-4-22 έγγραφο (επισυνάπτεται).

Μετά την καταγγελία των κατοίκων και την αυτοψία της ΥΔΟΜ Παπάγου – Χολαργού, ο μισθωτής επιχείρησε την εκ των υστέρων νομιμοποίηση της παράνομης επέκτασης την οποία βάφτισε «πέργκολα». Συγκεκριμένα, μετά από αίτημά του, στις 15/04/2022 η Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) Αγίας Παρασκευής, χωρίς να πραγματοποιήσει έλεγχο / αυτοψία στο ανωτέρω ακίνητο, παρά την έγγραφη καταγγελία των κατοίκων, χορήγησε νέα έγκριση με Α/Α Πράξης: 393992 (επισυνάπτεται).

Στην περιγραφή του έργου στη νέα Πράξη αναφέρεται :

«Αναθεώρηση της με αρ. πράξης 352854 Έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για κατασκευή πέργκολας και επιπρόσθετες εσωτερικές διαρρυθμίσεις στον Α΄ όροφο, οι οποίες δεν θίγουν τον φέροντα οργανισμό του κτιρίου».

Στις 28/04/2022 η Υπηρεσία Δόμησης Παπάγου–Χολαργού πραγματοποίησε νέα αυτοψία και συνέταξε την με αριθ. Α.Φ. 01/22 Έκθεση Αυτοψίας, **έκρινε κατεδαφιστέα την παράνομη επέκταση των 215,7 τ.μ.**, ανακάλεσε την με Α/Α Πράξης 393992/14.04.2022 Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας **και επέβαλε πρόστιμο ανέγερσης αυθαίρετης κατασκευής 17.460,66 ευρώ** (επισυνάπτεται).

Κατά ανεξήγητο τρόπο, το Μ.Τ.Σ. δεν κήρυξε έκπτωτο το μισθωτή για αντισυμβατική συμπεριφορά, ως όφειλε, σύμφωνα με τους όρους της προκήρυξης του διαγωνισμού, που εκθέτω στη συνέχεια.

Στην προκήρυξη του διαγωνισμού, στο **άρθρο 9 (Υποχρεώσεις Μισθωτή-Εκμισθωτή)** στην **παράγραφο 5** αναφέρεται :

«Επιπλέον, ο Μισθωτής ενεργεί όλες τις προς συντήρηση αυτού αναγκαίες δαπάνες για επισκευές, κατόπιν πάντως προηγούμενης έγγραφης έγκρισης του Εκμισθωτού, δικαιουμένου όπως δια των οργάνων του παρακολουθεί, ελέγχει και εγκρίνει ή απορρίπτει αυτές. Δεν δύναται να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο άνευ άδειας του Εκμισθωτή, ούτε να μεταρρυθμίσει τούτο ή να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτό που συμφωνήθηκε. Οι τυχόν εργασίες που απαιτηθούν για το σκοπό της χρήσης του μισθίου τόσο αρχικά όσο και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, θα πραγματοποιούνται κατόπιν εγκρίσεως του Εκμισθωτή από το Μισθωτή με επιμέλεια, δαπάνες και ευθύνη του ίδιου (Μισθωτή) και μετά τη λήξη της εκμίσθωσης θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου, ενώ ο Μισθωτής παραιτείται από τυχόν απαίτηση αποζημίωσης. Διευκρινίζεται ότι ο υφιστάμενος υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης του μισθίου, δεν δύναται να αξιοποιηθεί από τον Μισθωτή για την ανέγερση νέων κτισμάτων».

Στην **παράγραφο 9** αναφέρεται :

«Παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως θεωρείται σπουδαία και επάγεται, κατά την κρίση του Εκμισθωτή την κήρυξη του Μισθωτή ως έκπτωτου, τη λύση της μίσθωσης, την απόδοση του μισθίου κατά τη διαδικασία του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και την μερική ή ολική κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης».

Στο **άρθρο 10 (Λοιποί Όροι Μισθώσεως)** στην **παράγραφο 13** αναφέρεται :

Ο Μισθωτής και μόνο αυτός θα αναλάβει την υποχρέωση να προβεί αποκλειστικά με δικά του μέσα και δαπάνες στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση και χορήγηση, επ' ονόματί του και για λογαριασμό του, όλων των προβλεπόμενων και απαραίτητων Αδειών για τη νόμιμη, προβλεπόμενη, επιτρεπτή και εύρυθμη λειτουργία του μισθίου και για τη χρήση που αυτός θέλει, καθώς επίσης και για την εξασφάλιση των απαιτούμενων Εγκρίσεων και Αδειών από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή άλλη αρμόδια αρχή για τη χρήση που αυτός θέλει να κάνει στο μίσθιο.

Στην **παράγραφο 15** αναφέρεται :

Οι όποιες τυχόν εργασίες απαιτηθούν για τον σκοπό της χρήσης του μισθίου θα γίνουν από τον Μισθωτή με δικές του δαπάνες και μέσα και με αποκλειστική ευθύνη

του ιδίου και υπό τον όρο, βεβαίως, ότι ο Μισθωτής θα έχει εξασφαλίσει και θα του έχουν χορηγηθεί προηγουμένως όλες οι σχετικές άδειες (εφ' όσον απαιτούνται) της αρμοδίας Πολεοδομικής Υπηρεσίας, Πυροσβεστικής Υπηρεσίας και οιασδήποτε άλλης δημόσιας ή δημοτικής Υπηρεσίας ή Αρχής. Ο Εκμισθωτής **ουδεμία απολύτως ευθύνη ή υποχρέωση έχει ή φέρει** σε περίπτωση που ο Μισθωτής παραβιάσει οδηγίες ή κανονισμούς ή νομοθετικές διατάξεις ή εγκρίσεις ή άδειες από το αρμόδιο Υπουργείο, την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία, την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία ή άλλη αρμόδια αρχή.

Τέλος στην **παράγραφο 17** αναφέρεται :

Οι ανωτέρω εργασίες που θα απαιτηθούν για τον σκοπό της χρήσης του μισθίου, θα κοινοποιηθούν αρχικά στον Εκμισθωτή (Μ.Τ.Σ.), συνοδευόμενες από μελέτη ή τεχνική περιγραφή μηχανικού, προκειμένου να εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο του Μ.Τ.Σ., και έπειτα, αφού εγκριθούν και από τις αρμόδιες Υπηρεσίες (Πολεοδομικές, κ.λπ.), εφόσον βεβαίως απαιτείται, θα τελούν υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Μ.Τ.Σ. στην οποία παρέχεται η δυνατότητα διακοπής των εργασιών που ενδέχεται να επηρεάσουν τη στατικότητα του κτηρίου.

Οι ανωτέρω προβλέψεις της προκήρυξης περιλαμβάνονται και στο **Σχέδιο Σύμβασης Μίσθωσης του Ακινήτου.**

Παρά τις κατά συρροή παραβιάσεις των ρητών προβλέψεων των όρων / άρθρων της προκήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης του Ακινήτου από τον μισθωτή και παρά τη ρητή πρόβλεψη της παραγράφου 9 του άρθρου 9 για έκπτωση του μισθωτή σε περίπτωση αντισυμβατικής συμπεριφοράς, αυτό δεν συνέβη. Αντιθέτως, το Μ.Τ.Σ., ως μη όφειλε, στις 09/05/2022 ζήτησε την ανάκληση της Έκθεσης Αυτοψίας της ΥΔΟΜ Παπάγου-Χολαργού υποστηρίζοντας τον μισθωτή στη νομιμοποίηση της αυθαίρετης υπερκατασκευής των 215,7 τ.μ..

Πέραν του ζητήματος της παράνομης επέκτασης του κτίσματος, από τη διερεύνηση της υπόθεσης με την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας αποκαλύφθηκε ότι, σύμφωνα με το ΦΕΚ 156Δ/29.09.1966, **η επέκταση έγινε σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου.**

Επισυνάπτονται :

- το με αρ. πρωτ. 23684/30-05-2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών (Β') της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και
- το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/96245/1510/11-10-2022 έγγραφο του Τμήματος (Δ') Χαρτογραφικής Τεκμηρίωσης της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας της Γ.Γ. Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος του Υ.Π.ΕΝ.

Κατόπιν αυτών, με καθυστέρηση οκτώ μηνών και διάφορα «τερτίπια», με την Πράξη 528974/15.11.2022, μετά από αίτηση που υποχρεώθηκε να υποβάλλει ο Μισθωτής του ακινήτου, εγκρίθηκε η κατεδάφιση της παράνομης επέκτασης της τέως Λέσχης Αξιωματικών Παπάγου, που κρίθηκε αυθαίρετη βάσει της αυτοψίας με Α.Φ.01/22 της ΥΔΟΜ Παπάγου-Χολαργού, δικαιώνοντας πανηγυρικά τις καταγγελίες των κατοίκων της περιοχής και του "Δικτύου Πολιτών Χολαργού-Παπάγου".

Τίτλοι τέλους για την παράνομη επέκταση της τέως "Λέσχης Αξιωματικών", αλλά

Οι χρήσεις γης στην περιοχή και οι επιπτώσεις

Το σημαντικότερο όμως ζήτημα είναι η αλλαγή χρήσης του ακινήτου (από αγορά αρχικά, επί σειρά ετών πρατήριο τροφίμων των ΑΞ/κων, στη συνέχεια καφέ – εντευκτήριο της Ένωσης Απόστρατων ΑΞ/κων και πλέον **με τη νέα του λειτουργία, μπαρ – νυχτερινό κέντρο διασκέδασης με άδεια «εστιατορίου».**

Είναι ξεκάθαρο ότι η αλλαγή χρήσης του ακινήτου θα μεταβάλλει ριζικά τη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα της περιοχής. **Από περιοχή Αμιγούς κατοικίας την**

καθιστά υπερτοπικό πόλο νυκτερινής διασκέδασης.

Αυτό προκύπτει από το ότι:

- Μεγάλο τμήμα του εσωτερικού του υφιστάμενου κτηρίου, εκεί που υπήρχε ο χώρος εντευκτηρίου για τους αξιωματικούς και θαμώνες της τέως Λέσχης, καταλαμβάνει ο πάγκος του μπαρ (βλ. φωτό 6), συνεπώς η κύρια χρήση είναι το μπαρ, εναπομένει δε ελάχιστος διαθέσιμος χώρος ως εντευκτήριο για τους λοιπούς χρήστες.
- Οι προσόψεις του κτηρίου έχουν βαφτεί με σκούρο χρώμα (βλ. φωτό) μη εξαιρουμένης και της υφιστάμενης πέτρινης διακόσμησης! Η τέως Λέσχη ΑΞ/κων πλέον παραπέμπει σε νυχτερινό κέντρο διασκέδασης π.χ. της οδού Πειραιώς, αποτελεί δε κραυγαλέα αισθητική παραφωνία, σε ένα προάστιο που είναι χαρακτηρισμένο αμιγούς κατοικίας, που σε απόσταση μόλις 70 μ. βρίσκεται η εκκλησία Αγ. Γεωργίου και σε μόλις απόσταση 30 μ. Παιδική Χαρά.
- Από τις διαφημίσεις του καταστήματος σχετικά με την μέλλουσα λειτουργία μπαρ-«εστιατορίου» στο χώρο, που προσκαλούν πελάτες από όλο το λεκανοπέδιο, που όπως αναφέρει χαρακτηριστικά ο Μισθωτής σε ανάρτηση του στο διαδίκτυο: *«Στους πρόποδες του Υμηττού και μόλις 7' από το κέντρο της Αθήνας θα βρείτε το Sentinelle, στην καρδιά του Παπάγου.Μοναδικές επιλογές από cocktails για όλη την παρέα στο Signature Bar.»*
- Από τις αναγγελίες για πρόσληψη προσωπικού (μπάρμαν κλπ)
- Από τις εγκαταστάσεις των ηχοσυστημάτων.

Το επιχείρημα ότι στο κτίριο του Ο.Τ.294 επί μεγάλο διάστημα λειτουργούσε χώρος εστίασης και άρα δικαιολογείται και η νέα χρήση, δεν ευσταθεί. Ο εν λόγω χώρος εστίασης στέγαζε τη Λέσχη αποστράτων αξιωματικών και κατά συνέπεια εξυπηρετούσε κυρίως τις ανάγκες κατοίκων του Παπάγου, όπως είναι το επιθυμητό.

Οι κάτοικοι της περιοχής θα υποφέρουν επί μία 20ετία και πλέον από την ηχορύπανση (από τη χρήση συνεχούς εκπομπής μουσικής, τόσο στο εσωτερικό του κτιρίου, όσο και στους εξωτερικούς χώρους), ατμοσφαιρική ρύπανση, προβλήματα στάθμευσης και βεβαίως παραβατικές συμπεριφορές.

Η λειτουργία ενός ιδιαίτερος οχληρού νυκτερινού κέντρου-μπαρ προσβάλλει ανεπανόρθωτα το περιβάλλον, αλλοιώνει τον κοινωνικό-αμιγώς οικιστικό χαρακτήρα της περιοχής, αφαιρεί μεγάλο μέρος από τα πλεονεκτήματά της και την υποβαθμίζει ποικιλοτρόπως.

Αυτή η **αλλαγή χρήσης του ακινήτου αντιβαίνει** στους σκοπούς του ιδρυτικού νόμου του ΑΟΟΑ (Ν.Δ. 2906/22.07.1954, άρθρο 3, παράγραφος 2) *«Εν τη εννοία των στεγαστικών επιδιώξεων του ΑΟΟΑ περιλαμβάνεται και η ανέγερσις οικοδομών ή διασκευή χώρων εξυπηρετικών των γενικών βιωτικών αναγκών των οικιστών».*

Αντιβαίνει επίσης και στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Κοινότητας Παπάγου όπως εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο (με την απόφαση αρ. 66/17.06.2020, σελ. 56, Εξαιρέσεις) στο οποίο για τα οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.) 294 και 335^α που εντάσσονται χωροταξικά στον ευρύτερο χώρο της πλατείας Αγίου Γεωργίου αναφέρεται :

*«Στα **Ο.Τ. 294 και 335α (αγορές)** όπου προβλέπεται η χρήση εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.) και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών, προτείνεται συντελεστής δόμησης 0,3, κάλυψη 30%, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 8 μέτρα».*

Πρόβλεψη που στηρίζεται και σε παλαιότερη απόφαση του Αρείου Πάγου περί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του Ο.Τ.294 και **σε καμία περίπτωση δεν προβλέπεται η λειτουργία μπαρ-Νυχτερινού κέντρου διασκέδασης.**

Οι όροι της προκήρυξης του Μετοχικού Ταμείου Στρατού, υπηρετώντας μια καθαρά επιχειρηματική λογική, (εικοσαετής μίσθωση με ελάχιστο μηνιαίο μίσθωμα 5.100,00 ευρώ - άρθρο 1) ανατρέπουν άρδην και το καθεστώς χαμηλών τιμών που

απολάμβαναν **όλοι** οι θαμώνες της Λέσχης, πράγμα που θα εκτοπίσει τουλάχιστον ένα μεγάλο αριθμό των θαμώνων της.

Είναι προφανές ότι ο πενταπλασιασμός του αρχικού μηνιαίου μισθώματος (των 1.000 ευρώ) θα οδηγήσει σε διπλασιασμό τουλάχιστον τις τιμές των παρεχόμενων υπηρεσιών.

Συνεπώς η πρόβλεψη του άρθρου 9 (παράγραφος 14) «*Ο Μισθωτής υποχρεούται να παρέχει έκπτωση 20% στα μέλη της Ε.Α.Α.Σ. (σημ. Ένωση Αποστράτων Αξιωματικών Στρατού) με την επίδειξη ταυτότητας μέλους, για το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών στους χώρους του μισθίου*» απλώς ρίχνει «στάχτη στα μάτια» για να καλύψει το γεγονός ότι αφενός δεν υπάρχει καμία πρόβλεψη για διατίμηση (ανώτατη τιμή) των παρεχόμενων υπηρεσιών και αφετέρου η έκπτωση 20% θα παρέχεται μόνο στα μέλη της Ένωσης και όχι σε όλους τους κατοίκους.

Κατόπιν των ανωτέρω κ. Υφυπουργέ τίθενται τα κάτωθι πρωτεύοντα ερωτήματα / ζητήματα:

1. Για ποιο λόγο το Μετοχικό Ταμείο Στρατού και η ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ δεν κήρυξαν έκπτωτο τον μισθωτή μετά τη σωρεία σοβαρών παραβιάσεων των όρων της σύμβασης;

2. Πως είναι δυνατόν το Μετοχικό Ταμείο Στρατού να «συνδράμει» τον μισθωτή στη νομιμοποίηση των παρανομιών που διέπραξε;

3. Πώς το Μ.Τ.Σ. στο χώρο που προορίζεται αποκλειστικά για τις ζωτικές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και βεβαίως κυρίως των Αξιωματικών, αποδέχεται τη μετατροπή του ουσιαστικά σε μπαρ – νυχτερινό κέντρο διασκέδασης με άδεια «εστιατορίου», με θαμώνες από όλη την Αθήνα, μετατρέποντας την περιοχή σε υπερτοπικό πόλο, υποβαθμίζοντας συνεπώς την ήσυχη γειτονιά της πλατείας Αγ. Γεωργίου που έχει δίπλα και την εκκλησία και την παιδική χαρά;

Αυτό το μέλλον επιφυλάσσει στους Απόστρατους Αξιωματικούς και τους κατοίκους της περιοχής επί μία 20ετία και πλέον με τη νέα λειτουργία της τέως Λέσχης ΑΞ/κων;

Τίθενται όμως και τα κάτωθι δευτερεύοντα ερωτήματα / ζητήματα:

1. Θεωρούνται «**ουσιώδεις αναγκαίες δαπάνες**» που θα πρέπει να επιδοτηθούν (σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 1 της προκήρυξης του διαγωνισμού) το κόστος της παράνομης επέκτασης των 215,7 τ.μ. καθώς και της μπάρας σερβιρίσματος αλκοολούχων ποτών μήκους περίπου δέκα μέτρων, που θα περιέλθουν «*αυτοδικαίως στην κυριότητα του Μ.Τ.Σ.*»;

2. Δεδομένης της τουλάχιστον ανοχής του Μ.Τ.Σ. στην αντισυμβατική συμπεριφορά του μισθωτή, τι θα συμβεί αν ο μισθωτής υποστηρίξει ότι «πλανήθηκε» από το Μ.Τ.Σ. και δεν πληρώσει τα μισθώματα, εγείρει δε οικονομικές αξιώσεις για τις δαπάνες στις οποίες έχει υποβληθεί και την απώλεια εσόδων για το διάστημα των μηνών που το εν λόγω κατάστημα δεν λειτούργησε μέχρι τώρα;

Αξιότιμε κ. Υφυπουργέ

Η κατάσταση που διαμορφώνουν όλα τα ανωτέρω, πέραν της αυτονόητης παρέμβασης υποστήριξης των κατοίκων, επιβάλλουν και παρέμβαση στο Μετοχικό Ταμείο Στρατού (Μ.Τ.Σ.) και την Υπηρεσία Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠ.Α.Α.Π.Ε.Δ), αφενός για τις επιπτώσεις που θα υπάρξουν, αφετέρου για τις διαδικασίες και όσα προβλέπονται στους όρους της προκήρυξης και της σύμβασης.

Παρακαλώ για την άμεση παρέμβασή σας ώστε να αποτραπεί η χρήση του ακινήτου της τέως Λέσχης Αξ/κών ως μπαρ-νυχτερινού κέντρου διασκέδασης και η λειτουργία του να είναι σύμφωνη με τα προβλεπόμενα του Ιδρυτικού Νόμου του Α.Ο.Ο.Α. καθώς και του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αναφέρθηκαν ανωτέρω.

Εν αναμονή της ανταπόκρισής σας, παραμένω στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή συμπληρωματική πληροφορία ζητήσετε.

Αθήνα

01/03/2023

Περικλής Ζήκας
Δημοτικός σύμβουλος Παπάγου – Χολαργού
Κιν.:

6945123452

16 συνημμένα αρχεία



2011.06 - Λέσχη Αξ-κών Καρναβία & Λάσκου Παπάγου 156 69-min-.jpg
366K



2009.05 - Λέσχη Αξ-κών Καρναβία & Λάσκου Παπάγου 156 69-min-.jpg
361K



Εργασίες παράνομης επέκτασης - Φωτό 1-min.jpeg
406K



Εργασίες παράνομης επέκτασης - Φωτό 5-min.jpg
376K



Εργασίες παράνομης επέκτασης - Φωτό 3-min.jpeg
509K



Εργασίες παράνομης επέκτασης - Φωτό 2-min.jpeg
692K



Εργασίες παράνομης επέκτασης - Φωτό 4-min.jpg
882K



Μπάρα σερβιρίσματος αλκοολούχων ποτών- Φωτό 6-min.jpg
366K

 **Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας - Αρ. 352854-compressed.pdf**
110K


 **Καταγγελία κατοίκων για αυθαίρετη κατασκευή.pdf**
385K

 **ΥΔΟΜ Παπάγου Χολαργού - Εντολή Άμεσης Διακοπής Εργασιών Αρ. Πρωτ. 6895.pdf**
520K

 **Αναθεώρηση Έγκρισης Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας - Αρ. Πράξης 603378-compressed.pdf**
113K

 **ΥΔΟΜ Παπάγου Χολαργού - Έκθεση Αυτοψίας Α.Φ. 01.22-compressed.pdf**
687K

 **2022.10.11 - ΥΠΕΝ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ Ο.Τ. 294.pdf**
509K

 **2022.05.30 - ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ - Χαρακτηρισμός τμήματος Ο.Τ. 294 ως κοινόχρηστου χώρου πρασίνου.pdf**
396K

 **Έγκριση Κατεδάφισης Αυθαίρετης Κατασκευής - Αρ. Πράξης 528974-compressed.pdf**
115K