

20 Νοεμβρίου 2020

ΔΙΠΛΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ - ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΑΝΤΙΛΗΨΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

Στην Αθήνα, σήμερα στις 20 Νοεμβρίου 2020, οι ακόλουθοι συμβαλλόμενοι:

Το Ελληνικό Δημόσιο, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων κ. Άδωνι-Σπυρίδωνα Γεωργιάδη καλούμενο εφεξής, χάριν συντομίας, το «Ελληνικό Δημόσιο»

Ο Δήμος Αθηναίων, που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Αθηνάς 63, Πλατεία Εθνικής Αντίστασης (Κοτζιά) και εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από το Δήμαρχο Αθηναίων κ. Κωνσταντίνο Π. Μπακογιάννη, καλούμενος εφεξής, χάριν συντομίας, ο «Δήμος Αθηναίων»

Το Ερασιτεχνικό Αθλητικό Σωματείο με την επωνυμία «ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ (Π.Α.Ο.)», που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Παράσχου 143, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Παναγιώτη Μαλακατέ, καλούμενο εφεξής, χάριν συντομίας, το «Σωματείο Π.Α.Ο.»

Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ Α.Ε.», που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Αθηνών 77 και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Βασίλειο Ψάλτη, καλούμενη εφεξής, χάριν συντομίας, η «ΑΕΠ Ελαιώνα»

Η Ποδοσφαιρική Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΟΜΙΛΟΣ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «Π.Α.Ο. Π.Α.Ε.», που εδρεύει στο Δήμο Βριλησίων Αττικής, Λεωφόρος Πεντέλης 3& Πηλέως, και εκπροσωπείται νόμιμα για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Ιωάννη Αλαφούζο, καλούμενη εφεξής, χάριν συντομίας, «Π.Α.Ο. Π.Α.Ε.»

Από κοινού καλούμενοι ως «Συμβαλλόμενα Μέρη» ή ο καθένας ξεχωριστά το «Συμβαλλόμενο Μέρος»

Συμφώνησαν, συνομολόγησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

ΠΡΟΟΙΜΙΟ

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3481/2006, του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 και το άρθρου τρίτου του ν. 4117/2013, η Πολιτεία επεδίωξε μια μεγάλη χωροταξική και πολεοδομική παρέμβαση με τη δημιουργία δύο υπερτοπικών – μητροπολιτικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού, πολιτιστικών και άλλων συμπληρωματικών λειτουργιών σε δύο περιοχές που βρίσκονται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αθηναίων και οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί από το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας ως υποβαθμισμένες και χρήζουσες ποιοτικής αναβάθμισης.

2. Η επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας προβλέπεται να πραγματοποιηθεί με το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων (εφεξής το «Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης») που αφορά στην ανάπλαση α) του Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (εφεξής η «Περιοχή Ανάπλασης Ι») και β) του ενοποιημένου Ο.Τ. 45-46-50 (Τομέας Ανάπλασης Α') και του Ο.Τ. 45α (Τομέας Ανάπλασης Β') της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων (εφεξής η «Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ»). Οι Περιοχές Ανάπλασης εμφανίζονται σε τοπογραφικά διαγράμματα σε φωτοσμίκρυνση, τα οποία προσαρτώνται στο από 14.5.2013 Π.Δ. (ΦΕΚ Α.Α.Π. 161/2013) και τα οποία επισυνάπτονται στο παρόν ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

3. Η απομάκρυνση των αθλητικών εγκαταστάσεων του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου από την περιοχή της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, όπου σήμερα είναι εγκατεστημένες και η μετατροπή της έκτασης σε υπερτοπικό πόλο πρασίνου και αναψυχής στοιχίζεται με τα οράματα του αρχικού Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αθήνας, όπως είχε αποτυπωθεί ήδη στον ν. 1515/1985, και το οποίο προέβλεπε τη δημιουργία «κυρίου δικτύου ροής πεζών» που ενώνει τον χώρο πρασίνου του Λυκαβηττού με την περιοχή των Τουρκοβουνίων και διέρχεται μεταξύ άλλων από τον χώρο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, τον οποίο καταλαμβάνουν σήμερα οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Παναθηναϊκού Αθλητικού Ομίλου.

4. Η μεταφορά των εν λόγω αθλητικών εγκαταστάσεων στην υποβαθμισμένη και προβληματική σήμερα περιοχή του Ελαιώνα/Βοτανικού, με ταυτόχρονη μετατροπή της τελευταίας από άναρχη ζώνη βιομηχανίας-βιοτεχνίας και χονδρεμπορίου σε ορθολογικώς πολεοδομούμενη περιοχή με σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις, κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου, καθώς και κτίρια κεντρικών λειτουργιών, οδηγεί σε ουσιαστική βελτίωση της υφιστάμενης πραγματικής καταστάσεως και στην πολεοδομική εξυγίανση της περιοχής του Ελαιώνα, η οποία, παρά τις θεσμοθετημένες ήδη από το 1985 προβλέψεις, ουδέποτε μπόρεσε να υλοποιηθεί, αλλά και σε διεύρυνση των επιλογών αθλητισμού, αναψυχής, ψυχαγωγίας και εργασίας προς όφελος υποβαθμισμένων περιοχών της πρωτεύουσας.

5. Το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης θεωρείται από την Πολιτεία ως μητροπολιτικού χαρακτήρα και για τον λόγο αυτό αντιμετωπίστηκε ειδικώς, με μια δέσμη νομοθετικών ρυθμίσεων, λόγω της ιδιαιτερότητας και της κρισιμότητας του εγχειρήματος για την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης και των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών σε δύο καιρίες πολεοδομικά και περιβαλλοντικά περιοχές της Αθήνας, καθώς και για την εξυπηρέτηση του ευρύτερου δημόσιου συμφέροντος.

6. Το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης θεωρείται από την Πολιτεία ως αναπτυξιακή παρέμβαση μεγάλης κλίμακας και πολλαπλασιαστικής αξίας για τις περιοχές υποδοχής του Προγράμματος και την Αττική εν γένει, με αθλητικές εγκαταστάσεις μητροπολιτικού χαρακτήρα, όπως εν προκειμένω το προβλεπόμενο από το ισχύον καθεστώς γήπεδο ποδοσφαίρου, η χρηματοδότηση του οποίου, όπως και των λοιπών έργων υποδομής, έχουν όχι μόνο ανταποδοτικό χαρακτήρα υπό την έννοια της απόσβεσης εντός 10ετίας της δημόσιας επένδυσης, όσο και οικονομικό και ευρύτερα κοινωνικό χαρακτήρα.

7. Σύμφωνα με τις διατάξεις του από 14.5.2013 Π.Δ. εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, καθορίστηκαν οι κατευθύνσεις υλοποίησής του και ορίστηκαν οι φορείς υλοποίησής του.

8. Οι κύριοι των ακινήτων που εμπίπτουν στις περιοχές που καταλαμβάνει το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης (εφεξής καλούμενο και το «Πρόγραμμα») επιθυμούν την υλοποίησή του, στο πλαίσιο αξιοποίησης της περιουσίας τους και της εν γένει ανάπλασης της περιοχής του Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων.

9. Τα Συμβαλλόμενα Μέρη, συμμετέχοντας στο Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης ως φορείς υλοποίησης και χρηματοδότησης, επιθυμούν να θέσουν με το παρόν τη βάση και τις αρχές της συνεργασίας τους για την εφαρμογή του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, προσδιορίζοντας και εξειδικεύοντας, στο μέτρο του δυνατού στη παρούσα φάση, τις σχετικές προς τούτο δεσμεύσεις όπως αυτές ανακύπτουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, με την επιφύλαξη πάντως της σύναψης των συμβάσεων του άρθρου 13 του παρόντος.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν στα ακόλουθα:

ΑΡΘΡΟ 1

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ – ΣΚΟΠΟΣ ΜΝΗΜΟΝΙΟΥ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

Αντικείμενο του παρόντος μνημονίου είναι η διαμόρφωση του πλαισίου συνεργασίας και των αρχών συναντίληψης των Συμβαλλομένων Μερών για την υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, με τον προσδιορισμό των επιμέρους δεσμεύσεων εκάστου εκ των Συμβαλλομένων Μερών, ούτως ώστε να προσδιοριστεί ο αρχικός οδικός χάρτης της πραγματοποίησής του.

ΑΡΘΡΟ 2

ΤΑ ΒΑΣΙΚΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Τα βασικά έργα του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης με βάση το από 14.5.2013 Π.Δ., με το οποίο εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης (εφεξής καλούμενο και το «ΠΔ»), είναι τα εξής:

Στην Περιοχή Ανάπλασης Ι

Ένα (1) αθλητικό μουσείο – εντευκτήριο, χώρος αναψυχής και εστίασης 680 τμ.
Ένας (1) υπόγειος χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων έως 700 θέσεων
Έργα φύτευσης, διαμόρφωσης χαμηλού και υψηλού πρασίνου, διαμόρφωσης κυκλοφορίας πεζών κ.λπ.
Περιοχή Ανάπλασης II– Τομέας Ανάπλασης Α΄

Ένα (1) γήπεδο ποδοσφαίρου έως 40.000 θέσεων, διεθνών προδιαγραφών FIFA / UEFA 4 αστέρων
Αθλητικές εγκαταστάσεις για το Σωματείο Π.Α.Ο. 7.500 τμ.
Μία (1) ανοιχτή αθλητική πισίνα ολυμπιακών διαστάσεων για το Σωματείο Π.Α.Ο.
Λοιπές εγκαταστάσεις Δήμου Αθηναίων 4.800 τμ.
Έργα διαμορφώσεων, πρασίνου, κυκλοφορίας πεζών, εσωτερικού δικτύου, δικτύων υποδομών κλπ.
Για το έργο του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων γίνεται ειδική αναφορά στο άρθρο 11 του παρόντος.

Περιοχή Ανάπλασης II– Τομέας Ανάπλασης Β΄

Ένα (1) κτιριακό συγκρότημα 51.856 τμ.
Έργα διαμορφώσεων πρασίνου, κυκλοφορίας πεζών, εσωτερικού δικτύου, δικτύων υποδομών στο δικό τους ακίνητο κλπ

ΑΡΘΡΟ 3

ΑΡΧΙΚΟΣ ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

Τα έργα του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, όπως και ο αρχικός ενδεικτικός προϋπολογισμός των έργων αυτών ανά φορέα χρηματοδότησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα κατ' αρχήν στο παρόν Μνημόνιο, περιγράφονται αναλυτικά στον Πίνακα Έργων Περιοχών Ανάπλασης Ι&II – Αρχικός Ενδεικτικός Προϋπολογισμός Έργων ανά Φορέα Χρηματοδότησης, ο οποίος επισυνάπτεται στο παρόν ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

Προσδιορίζονται επίσης τα ειδικότερα έργα υποδομής της Περιοχής Ανάπλασης II, τα οποία είναι αναγκαία για την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, όπως επίσης και ο αρχικός ενδεικτικός προϋπολογισμός τους, όπως τα παραπάνω αποτυπώνονται στον Πίνακα Έργων Υποδομής Περιοχής Ανάπλασης II – Αρχικός Ενδεικτικός Προϋπολογισμός, ο οποίος επισυνάπτεται στο παρόν ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3 και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτού.

ΑΡΘΡΟ 4

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Ελληνικό Δημόσιο στο πλαίσιο της διαμόρφωσης και εφαρμογής της αναπτυξιακής πολιτικής και επενδυτικής στρατηγικής της χώρας, αναλαμβάνει:

1. Την εξεύρεση πόρων χρηματοδότησης του Προγράμματος από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) και την αξιοποίηση ευρωπαϊκών ή άλλων προγραμμάτων χρηματοδότησης για τον σκοπό αυτό.

Την υπαγωγή του Προγράμματος ή επιμέρους έργων αυτού σε αναπτυξιακά προγράμματα και δράσεις, προκειμένου να υποστηριχθεί η χρηματοδότηση της υλοποίησής του.

Την εκτέλεση των έργων και υποδομών των Περιοχών Ανάπλασης ή της ευρύτερης περιοχής τους, τα οποία προβλέπονται ή απαιτούνται για την υλοποίηση του Προγράμματος.

Τη δημιουργία οδικών δικτύων ή άλλων δικτύων ευρύτερης κυκλοφοριακής σημασίας, τα οποία προβλέπονται ή απαιτούνται για την υλοποίηση του Προγράμματος.

Τη διακήρυξη εκτέλεσης έργων που θα απαιτηθούν για την υλοποίηση του προγράμματος με βάση την εξειδίκευση των υποχρεώσεων που θα προσδιοριστούν σε μεταγενέστερο στάδιο, καθώς και τη διενέργεια των τυχόν αναγκαίων διαγωνισμών, την αξιολόγηση των προσφορών και την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας του, μέσα στα

εγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και στον εγκεκριμένο οικείο προϋπολογισμό, προκειμένου να καταστεί δυνατή η υλοποίηση των ανωτέρω άνευ καθυστερήσεων, Την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων, τη διαχείριση και παρακολούθηση της υλοποίησης των επιμέρους έργων, που προβλέπονται ή απαιτούνται για την υλοποίηση του Προγράμματος, .

Την παροχή κάθε είδους εγκρίσεων, γνωμοδοτήσεων ή εισηγήσεων των υπηρεσιών και των διοικητικών του οργάνων, όπου αυτές απαιτούνται κατά την ισχύουσα νομοθεσία, σχετικώς με την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης.

Την απασχόληση και τη διάθεση επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού με τα απαραίτητα και ανάλογα προσόντα, προκειμένου να διασφαλισθεί η αρτιότητα υλοποίησης των επιμέρους ως άνω υποχρεώσεων.

Σε περίπτωση που απαιτείται η συνδρομή και άλλων κρατικών φορέων για την υλοποίηση του Προγράμματος, να παρεμβαίνει κατάλληλα και να συντονίζει τις ενέργειες των λοιπών συμβαλλομένων μερών με τους φορείς αυτούς.

ΑΡΘΡΟ 5

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Ο Δήμος Αθηναίων έχει σύμφωνα με το ΠΔ τη γενική ευθύνη και τον συντονισμό του Προγράμματος για την Περιοχή Ανάπλασης Ι και για την Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ. Οι δεσμεύσεις που αναλαμβάνει είναι οι ακόλουθες:

Στην Περιοχή Ανάπλασης Ι, ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει:

Να μεριμνήσει και υπό την ευθύνη του να προωθήσει τις αναγκαίες διαδικασίες και δράσεις για την εκτέλεση των εργασιών ανάπλασης.

Να επιβλέψει την ανάπλαση της εν λόγω περιοχής.

Να εκπονήσει τις μελέτες εξειδίκευσης της διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων και των χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, εγκρινόμενες από ειδική επιτροπή εμπειρογνομόνων, σε συνεργασία και με άλλους φορείς ανάπλασης.

Να επιβλέψει την κατεδάφιση των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων (μετά την ολοκλήρωση κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ).

Να εκτελέσει τις εργασίες και να αναλάβει τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων, μετά από συμφωνία με τα Συμβαλλόμενα Μέρη και τυχόν λοιπούς φορείς υλοποίησης.

Να διαμορφώσει τους χώρους πρασίνου, με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του (εκτός εάν οριστεί διαφορετικά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, ως εν προκειμένω προβλέπεται στο από 14.5.2013 Π.Δ. -).

Να αναλάβει τη χρηματοδότηση (με ίδιους ή άλλους πόρους) και την υλοποίηση από κοινού με τους λοιπούς αρμόδιους δημόσιους φορείς όλων των προβλεπόμενων στο Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης έργων που αφορούν την Περιοχή Ανάπλασης Ι.

Να εκτελέσει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του, τα έργα διαμόρφωσης των χώρων και των δικτύων υποδομής (ύδρευσης αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου κλπ) από κοινού με τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος (εντός της Περιοχής Ανάπλασης Ι – εσωτερικά δίκτυα υποδομής) και τους αρμόδιους δημόσιους φορείς.

Στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ, ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει:

Να μεριμνήσει για την προώθηση των διαδικασιών μελέτης και κατασκευής των έργων υποδομής και των εν γένει διαμορφώσεων, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς, όπως το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών και την ΕΥΔΑΠ.

Έχει την ευθύνη να κινήσει τις διαδικασίες για τη σύναψη των αναγκαίων συμβάσεων κατασκευής και εκμίσθωσης του γηπέδου ποδοσφαίρου, σε συνεργασία με αρμόδιους δημόσιους φορείς, οι οποίοι θα αναλάβουν από κοινού τη χρηματοδότηση και την υλοποίησή του.

Να εκπονήσει τις μελέτες εξειδίκευσης της διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων και των χώρων κοινοχρήστου πρασίνου, εγκρινόμενες από ειδική επιτροπή εμπειρογνομόνων.

Να διαμορφώσει τους χώρους πρασίνου, με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνες του (εκτός εάν οριστεί διαφορετικά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, ως εν προκειμένω προβλέπεται στο από 14.5.2013 Π.Δ.).

Να εκτελέσει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του, τα έργα διαμόρφωσης των χώρων και των δικτύων υποδομής (ύδρευσης αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου κ.λπ.) από κοινού με τους υπόλοιπους

φορείς υλοποίησης του Προγράμματος (εντός της Περιοχής Ανάπλασης II – εσωτερικά δίκτυα υποδομής) και τους αρμόδιους δημόσιους φορείς.

ΑΡΘΡΟ 6

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΩΜΑΤΕΙΟΥ Π.Α.Ο.

Στην Περιοχή Ανάπλασης I θα ανεγερθούν από τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης (πλην του Σωματείου Π.Α.Ο., της ΠΑΕ ΠΑΟ και της ΑΕΠ Ελαιώνα), μεταξύ άλλων το αθλητικό μουσείο – εντευκτήριο, καθώς και ο χώρος αναψυχής και εστίασης επιφάνειας 680 τμ. περίπου, τα οποία θα παραχωρηθούν άνευ ανταλλάγματος από το Δήμο Αθηναίων στο Σωματείο Π.Α.Ο. για 99 χρόνια, με σύμβαση παραχώρησης, η οποία θα συναφθεί και υπογράψει μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του Σωματείου Π.Α.Ο., για ιστορικούς λόγους, λόγους μνήμης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο. στη περιοχή αυτή καθώς και λόγους πολιτιστικούς κληρονομιάς. Ο μοναδικός λόγος λήξεως της παραχώρησης προ των 99 ετών είναι εάν το Σωματείο Π.Α.Ο. διαλυθεί, τεθεί σε εκκαθάριση, ή παύσει για οποιαδήποτε λόγο να ασκεί τον καταστατικό του σκοπό.

Αντικείμενο της παραχώρησης θα αποτελεί το σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που αφορούν τη χρήση, διοίκηση, διαχείριση, λειτουργία, εκμετάλλευση και συντήρηση του αθλητικού μουσείου – εντευκτηρίου, καθώς και του χώρου αναψυχής και εστίασης προς το Σωματείο Π.Α.Ο.

Στην Περιοχή Ανάπλασης II θα ανεγερθούν από τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης (πλην του Σωματείου Π.Α.Ο. και της ΠΑΕ ΠΑΟ) νέες αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. επιφάνειας 7.500 τ.μ., περίπου, καθώς και κολυμβητικής αθλητικής πισίνας ολυμπιακών διαστάσεων, όπως η χρηματοδότηση και υλοποίηση των ανωτέρω θα εξειδικευτεί περαιτέρω σε αυτοτελή σύμβαση μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του φορέα που θα αναλάβει τη χρηματοδότηση και υλοποίησή τους, χωρίς την οικονομική συμμετοχή ή άλλη επιβάρυνση του Σωματείου Π.Α.Ο.

Το Σωματείο Π.Α.Ο. οφείλει να συνεργάζεται με όλους τους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης και με κάθε άλλη εμπλεκόμενη διοικητική αρχή για την ανέγερση των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων του στην Περιοχή Ανάπλασης II.

Το Σωματείο Π.Α.Ο. οφείλει να εξειδικεύσει και προσδιορίσει τις επιμέρους αθλητικές εγκαταστάσεις με βάση τις τρέχουσες ανάγκες του και σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Τα δικαιώματα του Σωματείου Π.Α.Ο. στις αθλητικές εγκαταστάσεις θα είναι ίδια με τα δικαιώματα που έχει σήμερα στις αθλητικές εγκαταστάσεις της Περιοχής Ανάπλασης I. Ειδικότερα, το Σωματείο Π.Α.Ο. θα είναι ο παραχωρησιούχος άνευ ανταλλάγματος των αθλητικών εγκαταστάσεων για 99 χρόνια, όπως η παραχώρηση αυτή θα λάβει χώρα μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του Σωματείου Π.Α.Ο. Ο μοναδικός λόγος λήξεως της παραχώρησης προ των 99 ετών είναι εάν το Σωματείο Π.Α.Ο. διαλυθεί, τεθεί σε εκκαθάριση ή παύσει για οποιαδήποτε λόγο να ασκεί τον καταστατικό του σκοπό.

Το Σωματείο Π.Α.Ο. θα αναλάβει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις διαχείρισης, λειτουργίας και συντήρησης των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης II, μόλις ολοκληρωθεί η ανέγερσή τους. Το κόστος συντήρησης και λειτουργίας των νέων αθλητικών εγκαταστάσεων θα επιμερίζεται μεταξύ του Δήμου Αθηναίων, της ΠΑΕ ΠΑΟ ή και του Αναδόχου μισθωτή, όπως το ποσό αυτό θα προκύπτει μετά από την εκκαθάριση των εσόδων και εξόδων συντήρησης και λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων σε αυτά και των εξόδων λειτουργίας των αθλητικών τμημάτων του Σωματείου ΠΑΟ. Στο Σωματείο Π.Α.Ο θα παραχωρηθούν επίσης, άνευ ανταλλάγματος, με την ίδια ή όμοια σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και του Σωματείου Π.Α.Ο. τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επί των αθλητικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων του γηπέδου ποδοσφαίρου, προκειμένου αυτά, όπως θα περιγραφούν και εξειδικευτούν περαιτέρω στη σύμβαση παραχώρησης, να εκχωρηθούν από το Σωματείο Π.Α.Ο. στην ΠΑΕ ΠΑΟ, άνευ ανταλλάγματος, για την εκτέλεση των καταστατικών σκοπών της ΠΑΕ ΠΑΟ και τη χρήση του γηπέδου ποδοσφαίρου ως έδρα της ομάδας της.

Όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις της Περιοχής Ανάπλασης II, θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την κατεδάφιση των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I, εκτός εάν ύστερα από απόφαση των αρμόδιων οργάνων του Σωματείου Π.Α.Ο. κριθεί ότι είναι προς όφελος του Σωματείου η διαφοροποίηση του χρονισμού των επιμέρους φάσεων ολοκλήρωσης και υπό την προϋπόθεση της προηγούμενης έγγραφης σύμφωνης γνώμης της ΑΕΠ Ελαιώνα.

ΑΡΘΡΟ 7

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΕΠ ΕΛΑΙΩΝΑ

Η ΑΕΠ Ελαιώνα Α.Ε. αναλαμβάνει τις εξής δεσμεύσεις:

Στην Περιοχή Ανάπλασης Ι, η ΑΕΠ Ελαιώνα αναλαμβάνει:

Να καταβάλει τις δαπάνες για την έκδοση της άδειας κατεδάφισης του υφιστάμενου γηπέδου ποδοσφαίρου, μη περιλαμβανομένων των αμοιβών, προστίμων, εισφορών και λοιπών εξόδων που αφορούν στη ρύθμιση και νομιμοποίηση, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων που πιθανώς υπάρχουν στους χώρους της Περιοχής Ανάπλασης Ι και θα απαιτηθεί η τακτοποίησή τους για την έκδοση της ως άνω άδειας κατεδάφισης, κατά τον χρόνο που προβλέπεται από το χρονοδιάγραμμα ενεργειών υλοποίησης του Προγράμματος.

Να εκτελέσει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη της, τα έργα διαμόρφωσης των χώρων και των δικτύων υποδομής (ύδρευσης αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου κλπ) από κοινού και ύστερα από συμφωνία με τα Συμβαλλόμενα Μέρη και τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος (εντός της Περιοχής Ανάπλασης Ι – εσωτερικά δίκτυα υποδομής).

Ρητά συμφωνείται ότι η ΑΕΠ Ελαιώνα δεν υποχρεούται να καταβάλει κανενός είδους δαπάνη που αφορά τον υπόγειο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων που προβλέπεται στην Περιοχή Ανάπλασης Ι.

Στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ, η ΑΕΠ Ελαιώνα αναλαμβάνει:

Να μεριμνήσει και επισπεύσει τις διαδικασίες έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο., καθώς και των λοιπών εγκαταστάσεων Δήμου Αθηναίων, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου.

Να μεριμνήσει και επισπεύσει τις διαδικασίες κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Σωματείου Π.Α.Ο., καθώς και των λοιπών εγκαταστάσεων Δήμου Αθηναίων, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου.

Να καταβάλει τις δαπάνες έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο., καθώς και των λοιπών εγκαταστάσεων Δήμου Αθηναίων, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου.

Να καταβάλει τις δαπάνες, προκειμένου να κατασκευαστούν οι αθλητικές εγκαταστάσεις του Σωματείου Π.Α.Ο. και των λοιπών εγκαταστάσεων Δήμου Αθηναίων, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου.

Να μεριμνήσει, επισπεύσει και καταβάλει τις δαπάνες έκδοσης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής των έργων της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ – Τομέας Ανάπλασης Β'.

Να εκτελέσει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη της, τα έργα διαμόρφωσης των χώρων και των δικτύων υποδομής (ύδρευσης αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου κλπ) από κοινού με τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος (εντός της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ – εσωτερικά δίκτυα υποδομής).

Το ακριβές περιεχόμενο και ο χρόνος έναρξης ισχύος των υποχρεώσεων και δικαιωμάτων της ΑΕΠ Ελαιώνα ΑΕ, ως φορέα υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, με βάση τόσο τις διατάξεις του από 14.5.2013 Π.Δ.), όσο και με βάση τα ανωτέρω προβλεπόμενα στο παρόν, θα προσδιοριστούν τόσο με τα Συμβαλλόμενα Μέρη του παρόντος, όσο και με τους υπόλοιπους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης στις επιμέρους κατά περίπτωση διμερείς συμβάσεις, οι οποίες θα πρέπει να συναφθούν προκειμένου να καθοριστούν ειδικότερα και ως εκ τούτου να ενεργοποιηθούν οι ανωτέρω υποχρεώσεις της ΑΕΠ Ελαιώνα.

ΑΡΘΡΟ 8

ΒΑΣΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ ΤΗΣ Π.Α.Ε. Π.Α.Ο.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη αναγνωρίζουν ότι η πρόβλεψη του από 14.5.2013 Π.Δ. (για την ευθύνη της ΠΑΕ ΠΑΟ, υπό την ιδιότητα του μισθωτή του νέου γηπέδου ποδοσφαίρου που θα ανεγερθεί στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ, για την έκδοση ή αναθεώρηση της οικοδομικής άδειας του γηπέδου ποδοσφαίρου, καθώς και για την εκτέλεση, με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη της, των εργασιών κατασκευής του γηπέδου ποδοσφαίρου, θα επικαιροποιηθεί με τις δέουσες ενέργειες, κατά τρόπο συμβατό με προβλέψεις και ρυθμίσεις του ΠΔ, στις οποίες θα προβεί ο Δήμος Αθηναίων, καθώς είναι ο φορέας που θα αναλάβει την ευθύνη υλοποίησης του γηπέδου ποδοσφαίρου.

Στη ΠΑΕ Π.Α.Ο θα εκχωρηθούν από το Σωματείο Π.Α.Ο., άνευ ανταλλάγματος, τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις επί των αθλητικών λειτουργιών και δραστηριοτήτων του γηπέδου ποδοσφαίρου, όπως αυτά θα περιγραφούν και εξειδικευτούν περαιτέρω στην οικεία ως άνω σύμβαση, για την εκτέλεση των καταστατικών σκοπών της ΠΑΕ ΠΑΟ και τη χρήση του γηπέδου ποδοσφαίρου ως έδρα της για όλους τους φιλικούς και επίσημους αγώνες της στο πλαίσιο συμμετοχής της στις εθνικές και διεθνείς διοργανώσεις.

Η ΠΑΕ ΠΑΟ θα αναλάβει το κόστος συντήρησης και λειτουργίας του γηπέδου ποδοσφαίρου.

Οι εμπορικές λειτουργίες και δραστηριότητες του γηπέδου ποδοσφαίρου (σουίτες, εστιατόρια, καταστήματα, ονοματοδοσία κ.λπ.) δεν αποτελούν αντικείμενο της παραχώρησης του Δήμου Αθηναίων προς το Σωματείο Π.Α.Ο., ούτε, ως εκ τούτου, περαιτέρω εκχώρησης προς τη ΠΑΕ ΠΑΟ.

Οι εμπορικές λειτουργίες και δραστηριότητες του γηπέδου ποδοσφαίρου (σουίτες, εστιατόρια, καταστήματα, ονοματοδοσία κ.λπ.) θα αποτελέσουν αντικείμενο εκμίσθωσης από τον Δήμο Αθηναίων προς τον Ανάδοχο μισθωτή που θα προκόψει μετά από διαγωνισμό, έναντι ετήσιου μισθώματος, το οποίο ορίζεται σε ποσοστό τοις εκατό (%) επί των ετησίων καθαρών εισπράξεων από τους εκμισθούμενες λειτουργίες και δραστηριότητες. Το κατώτατο ως άνω ποσοστό θα αποτελέσει αντικείμενο ανεξάρτητων εκτιμητών, ο δε προσδιορισμός του θα γίνει με ευθύνη και επιμέλεια του Δήμου Αθηναίων προ των διαδικασιών εκμίσθωσης. Το γήπεδο ποδοσφαίρου μπορεί να χρησιμοποιείται για τους φιλικούς και επίσημους αγώνες και τις διοργανώσεις της Εθνικής Ομάδας Ποδοσφαίρου.

Η ΠΑΕ Π.Α.Ο. οφείλει να συνεργάζεται με όλους τους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης και με κάθε άλλη εμπλεκόμενη διοικητική αρχή για την ανέγερση του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II.

ΆΡΘΡΟ 9

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΤΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ

Τα συμβαλλόμενα μέρη συμφωνούν ότι το γήπεδο ποδοσφαίρου, όπως αυτό έχει χωροθετηθεί και οριοθετηθεί στην Περιοχή Ανάπλασης II, με βάση το από 14.5.2013 Π.Δ. θα χρηματοδοτηθεί με πόρους που θα εξευρεθούν από το Ελληνικό Δημόσιο, οι οποίοι θα παρασχεθούν στο Δήμο Αθηναίων, δεδομένου ότι η Περιοχή Ανάπλασης I μετατρέπεται σε χώρο πρασίνου με βάση το από 14.5.2013 Π.Δ., η οποία με βάση διεθνή πρότυπα αποτιμήσεων έχει εκτιμηθεί σε αξία 70 εκ ευρώ περίπου.

Ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει την ευθύνη και τις διαδικασίες υλοποίησης και κατασκευής του γηπέδου ποδοσφαίρου. Για τον σκοπό αυτό ο Δήμος Αθηναίων εισφέρει ως μέρος της χρηματοδότησης του γηπέδου ποδοσφαίρου το ακίνητο κυριότητάς του, όπως ακριβώς αυτό προσδιορίζεται και οριοθετείται στο από 14.5.2013 Π.Δ. (ΦΕΚ Α.Α.Π. 161/2013). Ο ενδεικτικός αρχικός προϋπολογισμός υλοποίησης του γηπέδου ποδοσφαίρου ανέρχεται στο ποσό των 72 εκ. ευρώ περίπου, όπως ορίζεται και στο Παράρτημα 2 του παρόντος και θα καλυφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο, σύμφωνα με τα παραπάνω.

ΆΡΘΡΟ 10

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΕΣΟΔΩΝ ΓΗΠΕΔΟΥ

Τα έσοδα από κάθε μορφής εμπορικές δραστηριότητες του γηπέδου κατανέμονται μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Δήμου Αθηναίων κατά 65% και 35% αντιστοίχως. Ο λόγος αυτός συνομολογείται ότι, σε γενικές γραμμές, ανταποκρίνεται στην αξία

συνεισφοράς των Μερών στο έργο κατασκευής του γηπέδου και στην πρόσθετη αξία που φέρουν οι περιοχές ανάπλασης I και II σε κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος, σε συνδυασμό με τις υποχρεώσεις που αναλαμβάνει ο Δήμος Αθηναίων για τη συνολική επιμέλεια της περιοχής ανάπλασης II.

ΆΡΘΡΟ 11

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ

ΚΑΙ ΠΟΛΛΑΠΛΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Συγχρόνως με την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στις διατάξεις του από 14.5.2013 Π.Δ., καθώς και των συμφωνούμενων μεταξύ των μερών για το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης κατά τους λοιπούς όρους και διατάξεις του παρόντος Μνημονίου Συναντίληψης και Συνεργασίας, τα μέρη συμφωνούν ότι κρίνεται απαραίτητη και επωφελής η δημιουργία και ενός Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων, πέραν των προβλεπόμενων έργων και εγκαταστάσεων του από 14.5.2013 Π.Δ. για την πληρότητα του συνόλου του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, χωρητικότητας 10.000 θέσεων περίπου.

Η ανέγερση του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων θα γίνει με μέριμνα και ευθύνη του Δήμου Αθηναίων και με πόρους που ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει να εξασφαλίσει μέσα από χρηματοδοτικά εργαλεία για το σκοπό αυτό. Το ακίνητο εντός του οποίου θα χωροθετηθεί το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων δύναται να είναι όμορο της περιοχής του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης ή σε κάθε περίπτωση σε ακτίνα όχι μεγαλύτερη των 300 μέτρων από αυτήν, καθώς η ένταξη του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων εντός των ορίων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης ενδέχεται να δημιουργήσει πολεοδομικές, νομικές, τεχνικές ή άλλες δυσκολίες εφαρμογής του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, όπως ριζική τροποποίηση των αρχών και διατάξεων του Π.Δ..

Ο Δήμος Αθηναίων, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση ανέγερσης του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων, δεσμεύεται με το παρόν ότι η εγκατάσταση θα περιλαμβάνει κλειστό γήπεδο μπάσκετ για την εξυπηρέτηση των αναγκών καλαθοσφαίρισης του Σωματείου Π.Α.Ο., στο οποίο και θα παραχωρείται η χρήση του για την εξυπηρέτηση των αθλητικών του σκοπών, ενώ παράλληλα το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων θα αποτελεί την επίσημη και ουσιαστική έδρα της ομάδας μπάσκετ ΠΑΟ για τη διεξαγωγή των φιλικών και επίσημων αγώνων της Κ.Α.Ε. ΠΑΟ, δυνάμει σχετικής συμφωνίας για μακροχρόνια μίσθωσή του και με ετήσιο μίσθωμα που θα συμφωνηθεί να καταβάλλεται από την Κ.Α.Ε. εγγυημένο, το οποίο θα προσδιοριστεί σε ανεξάρτητη συμφωνία μεταξύ του Δήμου Αθηναίων και της Κ.Α.Ε. ΠΑΟ. Το Κλειστό Γήπεδο Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων, θα χρησιμοποιείται επίσης ως χώρος λουτών αθλητικών, πολιτιστικών και ψυχαγωγικών λειτουργιών, οι οποίες θα προσδιορίζονται με βάση και πέραν των κύριων προπονητικών ή αγωνιστικών αναγκών χρήσης της εγκατάστασης από την Κ.Α.Ε. ΠΑΟ, με σκοπό την είσπραξη περαιτέρω εσόδων. Οι συμπληρωματικές χρήσεις, πέραν των αθλητικών λειτουργιών για τις ανάγκες του Ερασιτεχνικού Αθλητικού Σωματείου και της Κ.Α.Ε. ΠΑΟ, μπορεί να είναι άλλες αθλητικές χρήσεις ή μη και λοιπές λειτουργίες, όπως συνέδρια, συναυλίες, εκδηλώσεις και εκθέσεις.

Ο Δήμος Αθηναίων θα επισπεύδει, συντονίζει και εποπτεύει όλη τη διαδικασία ανέγερσης του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων και θα συνεργάζεται με όλους τους αρμόδιους διοικητικούς και θεσμικούς φορείς αλλά και τους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, όπου απαιτείται. Ο Δήμος Αθηναίων θα έχει επίσης μετά την ανέγερσή της την ευθύνη της κεντρικής διαχείρισης και λειτουργίας της εγκατάστασης. Οι τεχνικές και αθλητικές προδιαγραφές ανέγερσης της εγκατάστασης, καθώς και οι λοιπές προδιαγραφές λειτουργίας της θα είναι αυτές που θα εγκριθούν από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού και τους λοιπούς αρμόδιους δημόσιους φορείς.

Σε κάθε περίπτωση το έργο αυτό θα πραγματοποιηθεί συμπληρωματικά και ανεξάρτητα από τα έργα, τις εγκαταστάσεις και τις λοιπές υποδομές ανάπλασης που προβλέπονται στο από 14.5.2013 Π.Δ. και η υλοποίησή του, οι όροι, οι προϋποθέσεις και το χρονοδιάγραμμά του δεν θα επηρεάζει την πορεία των εργασιών, τους όρους, τις προϋποθέσεις και το χρονοδιάγραμμα του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, αλλά ούτε και τα δικαιώματα και τις δεσμεύσεις που έχουν αναλάβει οι φορείς υλοποίησης, όπως αυτές περιγράφονται στο υφιστάμενο νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο ή το πλαίσιο που έχει συμφωνηθεί αμοιβαία από τους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος.

Ο Δήμος Αθηναίων αναλαμβάνει την υποχρέωση εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή του παρόντος να προσδιορίσει και να εξειδικεύσει τις ανάγκες της Κ.Α.Ε. ΠΑΟ, σε συνεργασία μαζί της, προκειμένου να ωριμάσει στο συντομότερο δυνατό χρόνο η χωροθέτηση του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων, καθώς και οι αθλητικές, τεχνικές και λοιπές προδιαγραφές, δεδομένου ότι η υλοποίηση του Κλειστού Γηπέδου Μπάσκετ και Πολλαπλών Χρήσεων κρίνεται σημαντική στην εξέλιξη και ανάπτυξη του Σωματείου Π.Α.Ο. και ιδιαίτερα επωφελής για την εφαρμογή του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης και την ολοκλήρωση των στόχων του Προγράμματος.

ΑΡΘΡΟ 12

ΒΑΣΙΚΟ ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη δηλώνουν ότι σε εκτέλεση του παρόντος και με την επιφύλαξη των ειδικότερα οριζόμενων σε αυτό, θα συνάψουν τις επιμέρους διμερείς ή και πολυμερείς συμβάσεις μεταξύ τους ή με όσους έλκουν εξ αυτών δικαιώματα έως τις 30.3.2021.

Η εκπόνηση όλων των αναγκαίων μελετών των αθλητικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για το Σωματείο Π.Α.Ο. και του γηπέδου ποδοσφαίρου, προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.6.2021.

Η εκπόνηση όλων των αναγκαίων μελετών των έργων και εγκαταστάσεων που ορίζονται στην Περιοχή Ανάπλασης II, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου και των αθλητικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για το Σωματείο Π.Α.Ο., προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.9.2021.

Η έκδοση των περιβαλλοντικών και οικοδομικών αδειών για τις αθλητικές εγκαταστάσεις που ορίζονται στην Περιοχή Ανάπλασης II προβλέπεται να έχει ολοκληρωθεί έως τις 30.11.2021.

Η έναρξη κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων που προβλέπονται στην Περιοχή Ανάπλασης II προσδιορίζεται στο Δ' τρίμηνο του έτους 2021, πλην τυχόν προπαρασκευαστικών εργασιών, οι οποίες δύνανται να ξεκινήσουν νωρίτερα.

ΑΡΘΡΟ 13

ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΣΗ ΔΕΣΜΕΥΣΕΩΝ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΔΙΜΕΡΩΝ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ

– ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Δεδομένου ότι για την υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης απαιτούνται διαδοχικές και αλληλοεξαρτώμενες ενέργειες από όλους τους εμπλεκόμενους φορείς, τα Συμβαλλόμενα Μέρη δηλώνουν ότι θα προσφέρουν αμοιβαία βοήθεια και υποστήριξη και θα συνεργάζονται από κοινού και με συνέπεια για την υλοποίηση των σκοπών και όρων του παρόντος μνημονίου σε πνεύμα καλής πίστης και αμοιβαίας κατανόησης.

Μετά την υπογραφή του παρόντος και προς τον σκοπό εφαρμογής και περαιτέρω εξειδίκευσης των επιμέρους όρων και προϋποθέσεων των δεσμεύσεων που αναλαμβάνουν τα Συμβαλλόμενα Μέρη με το παρόν, θα υπογράφονται ξεχωριστές κατά περίπτωση διμερείς ή πολυμερείς συμβάσεις. Ειδικά συμφωνείται ότι οι δεσμεύσεις και οι εκατέρωθεν ειδικότερες υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων μερών θα προσδιοριστούν με σαφήνεια και πληρότητα στις κατά περίπτωση διμερείς ή πολυμερείς συμβάσεις, ενώ οι στο παρόν Μνημόνιο δεσμεύσεις των Συμβαλλόμενων Μερών είναι ενδεικτικές και όχι περιοριστικές, καθώς περιγράφουν και αποτυπώνουν το ευρύτερο πλαίσιο συνεργασίας και κατανόησης των συμβαλλομένων μερών. Ειδικώς ως προς το Ελληνικό Δημόσιο στις ειδικότερες συμβάσεις δύνανται να συμπράττουν, πλην του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία.

Κάθε διμερής σύμβαση θα υπογράφεται μεταξύ των συμβαλλομένων μερών τα οποία αφορά (είτε διότι αντλούν κάποιο δικαίωμα είτε διότι αναλαμβάνουν κάποια υποχρέωση) και σε αυτήν θα γίνεται λεπτομερής καταγραφή των υποχρεώσεων τους καθώς και του τρόπου και του χρόνου πραγματοποίησης του επιμέρους αυτού σταδίου του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης που πρέπει να υλοποιηθεί.

Σε κάθε περίπτωση τα μέρη που θα συνάπτουν τις διμερείς ή πολυμερείς συμβάσεις οφείλουν να καταβάλλουν κάθε δυνατή προσπάθεια ώστε η εκάστοτε διμερής ή πολυμερής σύμβαση να συνάπτεται σε εύλογο χρονικό διάστημα, δε θα παρακωλύει την εξέλιξη και το χρονοδιάγραμμα της υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης και δε θα έρχεται σε αντίθεση με όσα έχουν συμφωνηθεί και έχουν γίνει αμοιβαίως αποδεκτά από τα Συμβαλλόμενα Μέρη με το παρόν μνημόνιο.

ΑΡΘΡΟ 14

ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΜΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη, λαμβάνοντας υπόψιν τη σπουδαιότητα επίτευξης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, δηλώνουν ότι θα προσφέρουν αμοιβαία βοήθεια και υποστήριξη και θα συνεργάζονται από κοινού και με συνέπεια για την υλοποίηση των σκοπών και όρων του παρόντος μνημονίου σε πνεύμα καλής πίστης και αμοιβαίας κατανόησης.

Σε περίπτωση όμως που δεν υπογραφούν οι αναγκαίες κατά περίπτωση διμερείς ή πολυμερείς συμβάσεις εντός των προβλεπόμενων χρονικών ορίων και σε κάθε περίπτωση έως την καταληκτική ημερομηνία της 30.6.2021, τα Συμβαλλόμενα Μέρη δύνανται να αποδεσμευθούν από το παρόν μνημόνιο αζημίως και χωρίς να δύνανται να εγείρουν κάποια αξίωση έναντι των υπόλοιπων Συμβαλλομένων Μερών για τις ενέργειες που έχουν πραγματοποιήσει έως την αποδέσμευσή τους από το παρόν στο πλαίσιο υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, εκτός εάν εν τω μεταξύ κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα συμφωνηθεί παράταση της καταληκτικής ημερομηνίας.

Εφόσον τελικά δεν επιτευχθεί η υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, ο Δήμος Αθηναίων, έχοντας τη γενική ευθύνη και τον συντονισμό του, θα αναλάβει με δική του μέριμνα και ευθύνη να εισηγηθεί ενώπιον των αρμόδιων αρχών την τροποποίηση του ισχύοντος νομοθετικού και κανονιστικού πλαισίου, προκειμένου να αποκτήσουν οι Περιοχές της Διπλής Ανάπλασης ή τμήματα αυτών, διαφορετικό προορισμό και χαρακτηριστικά διαφορετικής αξιοποίησης από το ισχύον πλαίσιο ανάπτυξης και ανάπτυξης, καθώς και να προστατευθούν τα δικαιώματα των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος ή και τρίτων, σύμφωνα πάντα με τους κανόνες και της αρχές της ισχύουσας νομοθεσίας, εθνικής και ενωσιακής, καθώς και της οικείας νομολογίας.

Εφόσον τελικά δεν επιτευχθεί η υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης και σε συνέχεια των οριζόμενων στην ως άνω παράγραφο 3, όσον αφορά ειδικότερα την Περιοχή Ανάπλασης II – Τομέας Ανάπλασης Β΄, τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν ότι θα προβούν σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες σε συνεργασία με τους λοιπούς αρμόδιους φορείς και εντός του υφιστάμενου νομικού πλαισίου, προκειμένου η ΑΕΠ Ελαιώνα, ως ιδιοκτήτης της έκτασης του Τομέα Β΄ της Περιοχής Ανάπλασης II, να αποδεσμευτεί από τις υποχρεώσεις και τις δεσμεύσεις που σχετίζονται με τους όρους και τις προϋποθέσεις υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης και ότι οι ενέργειες αυτές θα επιτρέψουν εν τέλει την αξιοποίηση της ιδιοκτησίας της με όρους ή προϋποθέσεις που από πλευράς επιτρεπομένων χρήσεων, συντελεστών δόμησης και κάλυψης, ύψους των ανεγερθησομένων κτιρίων κλπ θα είναι τουλάχιστον ισοδύναμοι με τους προβλεπόμενους από το ΠΔ, αλλά δεν θα αφορούν ή δε θα σχετίζονται ή εξαρτώνται, άμεσα ή έμμεσα, από την υλοποίηση του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, όπως αυτό έχει σχεδιαστεί και περιγράφει κατά περιεχόμενο στο από 14.5.2013 Π.Δ. και τις σε εξουσιοδότηση αυτού διατάξεις.

ΟΡΙΣΜΟΣ ΟΜΑΔΑΣ ΕΡΓΟΥ

ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Για την εύρυθμη προετοιμασία, οργάνωση και υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν ομόφωνα να συγκροτήσουν Ομάδα Εργου, η οποία θα αποτελείται από έναν εκπρόσωπο του κάθε συμβαλλόμενου στο παρόν μέρους. Η Ομάδα Έργου θα παρακολουθεί την πορεία υλοποίησης των ενεργειών και των υποχρεώσεων των μερών, τους όρους που συμφωνούνται και κάθε θέμα που σχετίζεται με το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης. Ο Πρόεδρος της Ομάδας Έργου θα είναι το μέλος που θα ορισθεί από το Δήμο Αθηναίων.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν επίσης για την καλύτερη προετοιμασία, οργάνωση και υλοποίηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης να επιλέξουν έναντι αμοιβής ως Συντονιστή Σύμβουλο Ανάπτυξης (εφεξής ο «Συντονιστής Σύμβουλος Ανάπτυξης») εταιρεία, η οποία θα έχει κατ' ελάχιστο σημαντική εμπειρία στην Ελλάδα διαχείρισης μεγάλων έργων ανάπτυξης, μεγάλων αθλητικών εγκαταστάσεων, μεγάλων αστικών αναπλάσεων, καθώς και εμπειρία διαχείρισης δημόσιων υπηρεσιών και έργων. Ειδικότερα, ο Συντονιστής Σύμβουλος Ανάπτυξης, θα αναλάβει:

Την υποστήριξη των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης, καθώς και των αρμόδιων λοιπών δημόσιων και ιδιωτικών φορέων, την εκπόνηση μελετών σκοπιμότητας, τον σχεδιασμό ανάπτυξης των Περιοχών Ανάπλασης I και II, τη μελέτη για την αξιοποίησή τους, την προώθηση της διαχείρισης ή/και εμπορικής εκμετάλλευσης των προς ανάπτυξη ακινήτων και την εξεύρεση τρόπων και διαδικασιών διαχείρισης των ακινήτων, για λογαριασμό κυρίως εκείνων των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος Ανάπλασης, οι οποίοι έχουν ή θα έχουν εμπράγματα δικαιώματα στις Περιοχές Ανάπλασης.

Τη συμβουλευτική υποστήριξη σε όλα τα στάδια υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης για τον σχεδιασμό της ανάπτυξης των εγκαταστάσεων που θα ανεγερθούν, την παρακολούθηση και διεκπεραίωση των σχετικών τεχνικών, πολεοδομικών, διοικητικών και νομικών θεμάτων, σε συνεργασία με τις υπηρεσίες, τα στελέχη και τους συνεργάτες όλων των φορέων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης.

Τη διενέργεια επαφών με κοινωνικούς, επαγγελματικούς και άλλους τοπικούς ή υπερτοπικούς φορείς, έτσι ώστε το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης και οι δράσεις να εμπλουτιστούν με τις απόψεις τους ώστε να λάβει χώρα ένα έργο μητροπολιτικού και εθνικού ενδιαφέροντος που είναι προσιτό στο κοινό.

Γενικά την παροχή των υπηρεσιών του με κάθε δυνατή επιμέλεια προς τον σκοπό και επ' ωφελεία της υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, σε συνεργασία με τις υπηρεσίες, τα στελέχη και τους συνεργάτες όλων των φορέων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης.

Η επιλογή του Συντονιστή Συμβούλου Ανάπτυξης θα γίνει με βάση τις κείμενες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 16

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Κάθε τροποποίηση, παράταση ή συμπλήρωση του παρόντος γίνεται μόνο έπειτα από γραπτή συμφωνία των μερών.

ΑΡΘΡΟ 17

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι δεσμευτικοί, ισχύουν υπέρ και κατά των Συμβαλλομένων Μερών και των αντιστοίχων ειδικών και καθολικών διαδόχων αυτών. Το Μνημόνιο διέπεται και ερμηνεύεται με βάση το ελληνικό δίκαιο.

Το παρόν Μνημόνιο, μετά των Παραρτημάτων του, αποτελεί την πλήρη συμφωνία ως προς το αντικείμενό του και υπερισχύει προηγούμενων διαπραγματεύσεων, δεσμεύσεων και συνεννοήσεων των Συμβαλλομένων Μερών.

Οποιαδήποτε ευθύνη των Συμβαλλομένων Μερών προκύπτουσα από το παρόν, περιλαμβανομένης και της ευθύνης από τις διαπραγματεύσεις, αποκλείεται.

Κάθε Συμβαλλόμενο Μέρος έχει την αποκλειστική ευθύνη για την καταβολή οποιωνδήποτε τυχόν εξόδων στα οποία τυχόν προβεί, μέσα στο πλαίσιο του παρόντος.

Τυχόν ακυρότητα κάποιου όρου του παρόντος δεν επεκτείνεται ούτε θα επηρεάζει άλλους όρους αυτού, ούτε θα επηρεάζει κάποιο από τα δικαιώματα που πηγάζουν από το παρόν. Σε κάθε περίπτωση τα Συμβαλλόμενα Μέρη δύνανται να διαπραγματευτούν με καλή πίστη την τροποποίηση του άκυρου όρου και την αντικατάστασή του με όρο με τα αντίστοιχα αποτελέσματα.

Τα Συμβαλλόμενα Μέρη συμφωνούν ότι, όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις. Παράλειψη οποιουδήποτε των μερών να απαιτήσει την ακριβή τήρηση των όρων του παρόντος ή να κάνει χρήση των δικαιωμάτων του που απορρέουν από αυτό δεν θα ερμηνεύεται ως παραίτησή του από αυτά.

Το παρόν συντάχθηκε και υπογράφηκε από τα μέρη σε πέντε (5) όμοια πρωτότυπα, έλαβε δε το κάθε μέρος από ένα.