



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17, Αθήνα 115 23

Πληροφορίες : Ν. Παπαχρήστος

Τηλ. : 213-15 15 436

e-mail : n.papachristos@prv.ypeka.gr

Προς:

Υπηρεσία Συντονισμού

Γραφείο Νομικών και Κοινοβουλευτικών
Θεμάτων

Κοιν.:

1.Γραφείο Υπουργού ΥΠΕΝ

2.Γραφείο Υφυπουργού ΥΠΕΝ

3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωρικού
Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος

Θέμα : Απάντηση στην ερώτηση με Α.Π 3458.

Σχετικά με το ερώτημα 1

«Προχώρησαν τα αρμόδια Υπουργεία σε διαβούλευση με τις τοπικές κοινωνίες του Ελληνικού για το γεγονός ότι η νέα ΚΥΑ περιορίζει την ελεύθερη παραλία και δίνει «πράσινο φως» για αύξηση της επιφάνειας δόμησης κατά 40%, με επιπλέον 66.290 τετραγωνικά μέτρα δόμησης σε νέες εκτεταμένες κτιριακές εγκαταστάσεις και για βαριά λιμενικά έργα στο παραθαλάσσιο μέτωπο Αγίου Κοσμά του Ελληνικού;».

Η εν λόγω τροποποίηση ΔΕΝ περιορίζει την ελεύθερη παραλία. Αντιθέτως, διευκρινίζονται και εξειδικεύονται περαιτέρω οι επιτρεπόμενες κατασκευές και εγκαταστάσεις στους ανοιχτούς χώρους των Ζωνών Ανάπτυξης και στο ευρύτερο παράκτιο μέτωπο για την υποδοχή του προγράμματος ανάπτυξης του Μ. Πόλου. Βάσει αυτών, διασφαλίζεται περαιτέρω η συνέχεια και η ελεύθερη πρόσβαση στην παραλία για κάθε κάτοικο και χρήστη της πόλης και το άνοιγμα αυτής προς τη θάλασσα, βελτιώνεται σημαντικά η λειτουργική συσχέτιση με το προτεινόμενο δίκτυο κίνησης οχημάτων και εξασφαλίζεται περαιτέρω η εξυπηρέτηση, η ασφάλεια και η αναψυχή των λουομένων. Έτσι, η πρόταση αποτελεί ένα πρότυπο ολοκληρωμένης διαχείρισης του παράκτιου μετώπου.

Μάλιστα, διατηρείται αναλλοίωτη η δημιουργία του αδόμητου ελεύθερου μετώπου μήκους ενός χλμ., εγκεκριμένου από το ΠΔ 35/2018 Έγκρισης του ΣΟΑ.

Η εν λόγω τροποποίηση ΔΕΝ δίνει «πράσινο φως» για την αύξηση της επιφάνειας δόμησης κατά 40% με επιπλέον 66.290 τ.μ. δόμησης σε νέες εκτεταμένες κτιριακές εγκαταστάσεις και βαριά λιμενικά έργα στο παραθαλάσσιο μέτωπο του Μ. Πόλου.

Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση της Ζώνης Ανάπτυξης ΠΜ-A1 (66.290,20 τ.μ.) όχι μόνο δεν αυξάνεται, αλλά αντιθέτως μειώνεται κατά 680,75 τ.μ. από την αρχική ΚΥΑ του 2019 (66.970,95 τ.μ.).

Ομοίως, δεν εγκρίνονται νέες κτιριακές εγκαταστάσεις με την εν λόγω τροποποίηση.

Επιπλέον, σύμφωνα με τις οριστικές μελέτες των εγκεκριμένων λιμενικών έργων και την εκπόνηση εξειδικευμένης Μελέτης Παράκτιας Πλημμύρας, όπου εξετάστηκαν σενάρια κλιματικής αλλαγής, τα οποία λαμβάνουν υπόψη την άνοδο της στάθμης της θάλασσας, καθώς και πιο έντονα κυματικά γεγονότα, αναδείχθηκε η ανάγκη αναθεώρησης του σχεδιασμού τμήματος των εγκεκριμένων λιμενικών έργων του παράκτιου μετώπου του Μ. Πόλου για την προστασία αυτού έναντι διάβρωσης, καθώς και για την περαιτέρω αναβάθμιση και τη διαμόρφωσή του. Η τροποποίηση υλοποιεί αυτήν ακριβώς την αναθεώρηση.

Τέλος, ως προς τη διαβούλευση με τις τοπικές κοινωνίες επισημαίνονται τα εξής:

Η πρόταση στάλθηκε για γνωμοδότηση στις καθ' ύλην αρμόδιες υπηρεσίες, οι οποίες κλήθηκαν να την αξιολογήσουν και να γνωμοδοτήσουν επ' αυτής, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.

Ακολούθως, οι γνωμοδοτήσεις λήφθηκαν υπόψη για την τελική έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, οι οποίες στο σύνολό τους γνωμοδότησαν θετικά και ενέκριναν τις προτεινόμενες τροποποιήσεις:

1. Η Απόφαση με α.α. 320/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης.
2. Το υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/97654/2476/30.10.2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.
3. Η υπό στοιχεία Φ. 542/196/199795/Σ. 2795/28-09-2023/ΓΕΝ Α2-IV γνωμοδότηση του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού.
4. Το υπ. αρ. 3122.1-Λ65Α/82817/2023/24.11.2023 έγγραφο της Δ/σης Λιμενικών και Κτιριακών Υποδομών του Υπ. Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.
5. Το υπ' αρ. 289/12.03.2024 πρακτικό συνεδρίασης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων περί τροποποίησης της χωροθέτησης καταφυγίου τουριστικών σκαφών.
6. Η υπό στοιχεία 568727/24.11.2023 απόφαση (ΑΔΑ: 98ΦΣ46ΝΚΟΤ-Υ4Ψ) της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του Υπουργείου Πολιτισμού «Έγκριση τροποποίησης της υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019 ΕΜΠ (Β' 3405) κοινής υπουργικής απόφασης "Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-A1 "Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά" και ΠΜ-A2 "Γειτονιά Ενυδρείου Αγίου Κοσμά" του ΜΠΕΑΚ και των περιβαλλοντικών όρων αυτών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/78543/382 (Β' 4104/2022) κοινής υπουργικής απόφασης"».

7. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/68566/4712 από 25.06.2024 έγγραφο του Γενικού Διευθυντή Περιβαλλοντικής Πολιτικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με θέμα: «Τροποποίηση της υπό στοιχεία 96572 ΕΞ 2019 ΕΜΠ/5.09.2019 (Β' 3405) κοινής υπουργικής απόφασης, που αφορά τις Ζώνες Ανάπτυξης ΠΜ-A1 και ΠΜ-A2 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.».

Σχετικά με το ερώτημα 2.

«Είναι συμβατή η ΚΥΑ με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) για την περιοχή; Ποια σημεία του ΣΟΑ εξυπηρετούν οι τροποποιήσεις;».

Η εν λόγω τροποποίηση είναι απολύτως συμβατή με το ΣΟΑ για το παράκτιο μέτωπο του Μ. Πόλου.

Καθώς τα σημεία είναι εξαιρετικά πολλά σε αριθμό, σημειώνονται ορισμένα από αυτά:

- Στην περ. β, της παρ. 2, του άρθρου 2 του ΣΟΑ: « (...) εξασφαλίζεται η δημιουργία αδόμητου ελεύθερου μετώπου μήκους ενός χιλιομέτρου και διευκολύνονται οι έξοδοι του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής προς τη θάλασσα.»
- Στην περ. εε, της παρ. Β2α, του άρθρου 3 του ΣΟΑ: «Η υφιστάμενη μαρίνα διατηρείται και εκσυγχρονίζεται.»
- Στην περ. στστ, της παρ. Β2β, του άρθρου 3 του ΣΟΑ: «Επιτρέπεται η αναβάθμιση και επέκταση των υφιστάμενων λιμενικών εγκαταστάσεων ..(...)»
- Στην περ. ζ, της παρ. 1, του άρθρου 6 του ΣΟΑ: «Η υλοποίηση των νέων αντιπλημμυρικών έργων και η αναδιάταξη υφιστάμενων σχεδιάζονται με τέτοιο τρόπο, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκές επίπεδο αντιπλημμυρικής προστασίας σε όλες τις φάσεις κατασκευής και λειτουργίας του ΣΟΑ.»
- Στην περ. ε, της παρ. 1, του άρθρου 6 του ΣΟΑ: «Ε. Στο παραλιακό μέτωπο, η διαστασιολόγηση και οι τεχνικές προδιαγραφές των παρεμβάσεων των λιμενικών έργων και των έργων για τον εμπλουτισμό, την προστασία και την αναβάθμιση της υφιστάμενης παραλίας πρέπει να βασίζονται σε εξειδικευμένες μελέτες (ακτομηχανική, μελέτη κυματικής διαταραχής, διενέργεια καταγραφής ενδεχόμενης ύπαρξης λιθαδίων Ποσειδωνίας στη ζώνη εκτέλεσης των έργων).»

Το συνολικό χωρικό αποτύπωμα των Ζωνών Ανάπτυξης δεν ανατρέπεται, παραμένει ως έχει προσδιοριστεί από τον ν. 4062/2012 και εγκριθεί από το 28.2.2018 π.δ. (ΑΑΠ 35/2018) και την ΚΥΑ (ΦΕΚ 3405/Β'/2019), όπως ισχύει.

Σχετικά με το ερώτημα 3

«Λαμβάνοντας υπόψη ότι στην κοινή υπουργική απόφαση των πέντε υπουργείων περιλαμβάνονται μεταξύ πολλών άλλων και μπόνους στη δόμηση και τα ύψη των κτιρίων που ακυρώθηκαν ως αντισυνταγματικά από την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για τη «δίκη του ΝΟΚ», πώς προτίθενται να παρέμβουν προκειμένου οι όροι δόμησης στο Ελληνικό να συμμορφώνονται με τις αποφάσεις του ΣτΕ;».

Στην εν λόγω τροποποίηση ΔΕΝ περιλαμβάνονται μπόνους στη δόμηση και τα ύψη των κτιρίων.

Σχετικά με το ερώτημα 4

«Σκοπεύει το ΥΠΕΝ να επανεξετάσει τις μελέτες αδειοδότησης που έχουν υποβληθεί στο «γραφείο Ελληνικού» από την Lamda Development σύμφωνα με την απόφαση του ΣτΕ ;».

Ως προς τις πρόσφατες αποφάσεις του ΣτΕ, για το Ελληνικό ισχύει ό,τι και για την υπόλοιπη χώρα. Ως εκ τούτου, το Υπουργείο εφαρμόζει ό,τι εφαρμόζει και στην υπόλοιπη χώρα χωρίς διακρίσεις.

Σχετικά με το ερώτημα 5

«Έχει προχωρήσει το γραφείο Ελληνικού σε «πάγωμα» των εγκρίσεων των μελετών; Υπάρχει κίνδυνος να εγείρει ο επενδυτής, σε μελλοντικό χρόνο, αποζημιώσεις;».

Ως προς τις πρόσφατες αποφάσεις του ΣτΕ, για το Ελληνικό ισχύει ό,τι και για την υπόλοιπη χώρα. Ως εκ τούτου, το Υπουργείο εφαρμόζει ό,τι εφαρμόζει και στην υπόλοιπη χώρα χωρίς διακρίσεις.

Σχετικά με το ερώτημα 6

«Προτίθενται να λάβουν υπόψη τους τις αντιρρήσεις των τοπικών κοινωνιών που αντιδρούν στην περιβαλλοντική υποβάθμιση της ζωής τους;».

Η τοπική κοινωνία, μέσω της θετικής γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης, δεν διαφωνεί στην εν λόγω τροποποίηση. Μάλιστα, όπως επισημαίνεται και στο σχετικό απόσπασμα του πρακτικού της αριθμ. 39^{ης} συνεδρίασης: *οι προτεινόμενες τροποποιήσεις εντάσσονται στην συντριπτική πλειοψηφία εντός των διοικητικών ορίων του συγκεκριμένου Δήμου και αποβαίνουν υπέρ του δημοτικού συμφέροντος και υπέρ των δημοτών και πολιτών συνολικά. Για πρώτη φορά ο Δήμος Ελληνικού - Αργυρούπολης στην ιστορία του θα έχει το δικό του τμήμα παραλίας ενώ το παραλιακό μέτωπο που σήμερα σε ένα μεγάλο του τμήμα είναι πέτρες και μπάζα θα μετατραπεί μαζί με την μαρίνα του Αγίου Κοσμά στο ωραιότερο ίσως σημείο της Μεσογείου, ανοικτό και ελεύθερο για όλους τους πολίτες.*

Σχετικά με το ερώτημα 7

«Προτίθενται να προβούν στην κατάργηση της επίμαχης ΚΥΑ;».

Δεν υπάρχει καμία πρόθεση κατάργησης της ΚΥΑ για όλους τους παραπάνω λόγους και λαμβάνοντας υπόψη ότι υπηρετεί το δημόσιο συμφέρον, προάγει την βιώσιμη ανάπτυξη και διασφαλίζει την υλοποίηση ενός έργου με σημαντικά οφέλη για την κοινωνία και την ποιότητα ζωής των πολιτών και αναβαθμίζει τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού- Αγ.Κοσμά.

Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Εαλληνικού

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΣ