



Α΄ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟ

«Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους – διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης»

Ι. Με τις διατάξεις του προς ψήφιση νομοσχεδίου προβλέπονται, μεταξύ άλλων, τα εξής: Καθορίζεται η διαδικασία για την έκδοση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.) των απαιτούμενων αδειών για την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών εντός των Ολυμπιακών Συγκροτημάτων, όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 9 του παρόντος νομοσχεδίου. Επίσης, προβλέπεται η έκδοση άδειας λειτουργίας χρήστη κάθε Ολυμπιακού συγκροτήματος ή τμήματος αυτού, με κοινή απόφαση των Υπουργών ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και Πολιτισμού, μετά την έκδοση προηγούμενης θετικής γνώμης Ειδικής Γνωμοδοτικής Επιτροπής, η οποία συγκροτείται με κοινή υπουργική απόφαση (άρθρα 1 – 3 νσχ). Με τα άρθρα 4 έως 8 νσχ. καθορίζεται το πλαίσιο και η διαδικασία χορήγησης αδειών ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και λοιπών εμπορικών χρήσεων στις Ολυμπιακές εγκαταστάσεις και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με το ωράριο λειτουργίας τους, την άσκηση εποπτείας, τις κυρώσεις σε περίπτωση παραβίασης των όρων και του ωραρίου λειτουργίας των εν λόγω καταστημάτων, την επιβολή ειδικού φόρου υπέρ των οικείων Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, σε ποσοστό 2% επί των εισπράξεων των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος και των λοιπών εμπορικών χρήσεων, τα οποία λειτουργούν σε Ολυμπιακά συγκροτήματα εντός των διοικητικών τους ορίων.

Με τις διατάξεις των άρθρων 9 επ. του προτεινόμενου νομοσχεδίου απαριθμούνται οι εγκαταστάσεις ή ενότητες εγκαταστάσεων που νοούνται ως

2

«Ολυμπιακά συγκροτήματα» για την εφαρμογή του προς ψήφιση νομοσχεδίου και προβλέπεται ότι στα Ολυμπιακά συγκροτήματα επιτρέπονται γενικά οι αθλητικές χρήσεις, στους δε αμιγώς αθλητικούς χώρους επιτρέπονται περιστασιακά βραχυχρόνιες εμπορικές χρήσεις.

Επίσης, χωροθετούνται περιοχές εντός των Ολυμπιακών συγκροτημάτων για την εξυπηρέτηση διαφόρων δραστηριοτήτων, όπως ειδικότερα ο Ολυμπιακός περίπατος στο Ο.Α.Κ.Α. οι Σχολές και Ακαδημίες Πολιτισμού και η Εθνική Αρχαιοθήκη Οπτικοακουστικού και Ψηφιακού Περιεχομένου στο Ολυμπιακό Κέντρο Άνω Λιοσίων, το Μουσείο Ελληνικών Ολυμπιακών Αγώνων και το Παγκόσμιο Μουσείο Κλασσικού Αθλητισμού στο Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης, ο ελεύθερος χώρος αστικού πρασίνου στην περιοχή του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών του Ολυμπιακού Πόλου Φαλήρου. Ακόμη, καθορίζονται οι λειτουργίες και χρήσεις που επιτρέπονται στα Ολυμπιακά συγκροτήματα και στους περιβάλλοντες χώρους - πέραν των χρήσεων που δόθηκαν κατά την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων - μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται η διοικητική υποστήριξη των χώρων, πολιτιστικές και εμπορικές χρήσεις, με τη θέσπιση περιορισμών στην έκταση των Ολυμπιακών συγκροτημάτων όπου επιτρέπονται οι εν λόγω χρήσεις (άρθρα 11 – 26 νσχ).

Στις διατάξεις των άρθρων 27 επ. του προς ψήφιση νομοσχεδίου ρυθμίζονται διάφορα ζητήματα λειτουργίας της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακών Αγώνων 2004 του Υπουργείου Πολιτισμού, η οποία εφεξής μετονομάζεται σε «Γενική Γραμματεία Ολυμπιακής Αξιοποίησης» (Γ.Γ.Ο.Α.) και της ανατίθεται το έργο της αξιοποίησης της συνολικής Ολυμπιακής κληρονομιάς, ο συντονισμός των δραστηριοτήτων για την ανάπτυξη του ολυμπιακού ιδεώδους κ.λπ. Στο έργο της Γ.Γ.Ο.Α. περιλαμβάνεται και η εποπτεία της τήρησης των όρων και προϋποθέσεων των αδειών λειτουργίας Ολυμπιακών εγκαταστάσεων. Ο προϋπολογισμός της Γ.Γ.Ο.Α. εντάσσεται στον Τακτικό Κρατικό Προϋπολογισμό και τον Προϋπολογισμό Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Πολιτισμού και παράλληλα επιχορηγείται από ειδικό λογαριασμό του Υπουργείου Πολιτισμού. Η Γ.Γ.Ο.Α. καθίσταται διάδοχος του συνόλου της πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας της Οργανωτικής Επιτροπής Ολυμπιακών Αγώνων ΑΘΗΝΑ 2004 Α.Ε., με την εξαίρεση των στοιχείων που μεταβιβάζονται στη Διεθνή Ολυμπιακή Επιτροπή, βάσει σχετικής σύμβασης. Η αποκλειστική αξιοποίηση, χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση των Ολυμπιακών συγκροτημάτων - εκτός του συγκροτήματος Ο.Α.Κ.Α., του Σ.Ε.Φ., του Καυτατζόγλειου Σταδίου και του παλαιού Ιπποδρόμου Αθηνών, ανατίθεται στην εταιρεία «Ολυμπιακά Ακίνητα Α.Ε». Τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου Ο.Α.Κ.Α. και Σ.Ε.Φ. επιτρέπεται να παραχωρούν τους χώρους που

καθορίζονται στα συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα, σε εταιρείες των οποίων την πλειοψηφία των μετοχών κατέχει το Ελληνικό Δημόσιο, με σκοπό την επιχειρηματική εκμετάλλευσή τους, και ποσοστό 50% των εσόδων από την εν λόγω παραχώρηση αποδίδεται στα ανωτέρω ν.π.ι.δ. για την κάλυψη των λειτουργικών τους δαπανών.

II. Με το προτεινόμενο νομοσχέδιο επιδιώκεται η αντιμετώπιση – από απόψεως τόσο περιβαλλοντικής όσο και αναπτυξιακής – θεμάτων σε σχέση με την αξιοποίηση του συνόλου της «...Ολυμπιακής παρακαταθήκης, της διαφύλαξης της άυλης κληρονομιάς και της αξιοποίησης της υλικής με κεντρικό στόχο το τρίπτυχο «ανάπτυξη - θέσεις εργασίας - ποιότητα ζωής» (...) με επιβεβλημένη τη στρατηγική των «μεικτών» χρήσεων για τα Ολυμπιακά συγκροτήματα για να μειωθεί το κόστος λειτουργίας - συντήρησης αυτών, για να διατηρηθεί το υψηλό επίπεδό τους, να ενσωματωθούν στους γειτνιάζοντες αστικούς ιστούς και να διατηρήσουν το δημόσιο χαρακτήρα τους...» (βλ. Αιτιολογική Έκθεση επί του νομοσχεδίου, σελ. 3-4).

Όπως είναι γνωστό, η χωροταξική αναδιάρθρωση, διαμόρφωση και ανάπτυξη των οικιστικών περιοχών ανήκει στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξή τους και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης σε αυτές. Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης (άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος,). Η εν λόγω σχεδιασμένη παρέμβαση του κράτους στον χώρο οφείλει να αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης, αλλά επίσης να αποτελεί το πόρισμα πλήρους και εμπεριστατωμένης επιστημονικής μελέτης. Η αποστολή του σχεδιασμού δεν εξαντλείται μόνο στην εξυπηρέτηση των συγκεκριμένων τοπικών αναγκών, αλλά πρέπει να είναι η τελική κατάληξη της εκτιμήσεως των αναγκών του ευρύτερου χώρου, τουλάχιστον σε επίπεδο νομού, από πλευράς χωροταξικών δεδομένων (βλ. μεταξύ άλλων, σε Β. Σκουρή, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο, II, 1994, Δ. Χριστοφιλόπουλου, Αστικός και Χωροταξικός σχεδιασμός – προγραμματισμός, 1991, σελ. 123 επ., βλ. επίσης ά. 130 Ρ της Συνθήκης του Μάαστριχτ, ά. 174 της Συνθήκης του Άμστερνταμ, οι οποίες έχουν κυρωθεί με τους ν. 2077/1992 και 2691/1999 αντίστοιχα, σύμφωνα με τα οποία η βιώσιμη ανάπτυξη του περιβάλλοντος αποτελεί έναν από τους πρωταρχικούς στόχους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, χάριν της ικανοποίησης των αναγκών του παρόντος, χωρίς ωστόσο να τίθεται σε κίνδυνο η ικανότητα των μελλοντικών γενεών να αναπτύξουν τις δικές τους ανάγκες).

Με βάση την ερμηνεία της ανωτέρω διάταξης του Συντάγματος από τη νο-

μολογία του ΣτΕ, δημιουργείται υποχρέωση του κράτους για τη χωροταξική και πολεοδομική διευθέτηση των περιοχών, προκειμένου να διαμορφωθεί ένα περιβάλλον για την άνετη και δημιουργική διαβίωση και, γενικά, για την εξασφάλιση της ποιότητας ζωής. Η εν λόγω σχεδιασμένη παρέμβαση του Κράτους στον χώρο οφείλει να αποσκοπεί στην «εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των πολιτών», αλλά επίσης να αποτελεί το πόρισμα εμπειριστατωμένης επιστημονικής μελέτης. Από τη διάταξη του άρθρου 106 παρ. 1 του Συντάγματος, σύμφωνα με το οποίο ανατίθεται στο Κράτος ο προγραμματισμός και ο συντονισμός της οικονομικής δραστηριότητας στη χώρα, ώστε να εξασφαλισθεί η οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας, σε συνδυασμό με τη διάταξη του άρθρου 24 Σ, συνάγεται ότι «... η αναπτυξιακή οικονομική πολιτική πρέπει να ασκείται εν συνδυασμώ προς την δημόσια πολιτική προστασίας του περιβάλλοντος και με προέχουσα μέριμνα ώστε η ανάπτυξη να είναι βιώσιμη. Τη βιώσιμη κατά τα άνω οικονομική ανάπτυξη της χώρας διασφαλίζουν κατά τον άριστο ορθολογικό τρόπο τα ολοκληρωμένα χωροταξικά σχέδια» (ΣτΕ 2844/1993, βλ. εκτενέστερα μεταξύ άλλων σε Β. Σκουρή, Χωροταξικό και Πολεοδομικό Δίκαιο, ΙΙ *passim*, Δ. Χριστοφιλόπουλου, Αστικός και χωροταξικός σχεδιασμός – προγραμματισμός, 1991, σελ. 123).

Ειδικότερα, ως προς τα ζητήματα των μεταολυμπιακών χρήσεων, τα οποία τίθενται με τις διατάξεις του προτεινόμενου νομοσχεδίου, ενόψει της διεξαγωγής των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 στη χώρα μας, ο ν. 2730/1999 διαμόρφωσε τη χωροταξική προετοιμασία, μεταξύ άλλων, της περιοχής του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών (ΡΣΑ), προβλέποντας στο άρθρο 1 παρ. 2 περ. β και γ ορισμένες περιοχές ως τμήμα συστήματος μεγάλων υπερτοπικών πόλων αναψυχής, αθλητισμού και πολιτιστικών λειτουργιών που εξυπηρετούν ολόκληρη την έκταση της πόλεως. Ειδικότερα, για την περιοχή του Αγίου Κοσμά μέχρι την περιοχή της Γλυφάδας, ο ν. 2730/1999 όρισε ότι στον πόλο αυτό υπερτοπικής σημασίας χωροθετούνται Ολυμπιακά Έργα, όπου θα εξυπηρετούνται μετά την τέλεση των Αγώνων, συνδυασμένες λειτουργίες αθλητισμού, τουρισμού-αναψυχής, κοινωνικών εξυπηρετήσεων και πολιτισμού της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας. Ο ν. 2730/1999 (άρθρο 2 παρ. 1, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 2947/2001) προχώρησε στη χωροθέτηση του Αγίου Κοσμά και της ευρύτερης περιοχής ως περιοχής υποδοχής του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας και των έργων υποστηρίξεώς του, παρέχοντας τη δυνατότητα να προβλέπονται ως μεταολυμπιακές χρήσεις οι εξής : 1. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις. 2. Κατοικία. 3. Εμπορικά καταστήματα. 4. Εστιατόρια. 5. Αναψυκτή-

ρια. 6. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής 7. Χώροι συνάθροισης κοινού. 8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες. 9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας. 10. Θρησκευτικοί χώροι. 11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης. 12. Πρατήρια βενζίνης. 13. Αθλητικές εγκαταστάσεις. 14. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. 15. Συνεδριακά κέντρα. 16. Ελικοδρόμια. 17. Καζίνα. 18. Γήπεδα γκολφ. 19. Τουριστικοί λιμένες, με εξαίρεση τις χρήσεις για ξενοδοχεία, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, γήπεδα γκολφ, κατοικίες, καζίνο και κτίρια στάθμευσης και εγκατάστασης μέσων μαζικών μεταφορών.

Όπως έχει ad hoc κριθεί επί του συγκεκριμένου - μείζονος σπουδαιότητας - ζητήματος από την Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας : «...Κατ' επίκληση των διατάξεων των άρθρ. 1 παρ. 2, 2 παρ. 1 περ. ε' και 3 του ν. 2730/1999, εκδόθηκε το Π.Δ. 22/22.2.2002. (...). Μετα-Ολυμπιακή χρήση Α. Ζώνη Ι (Περιοχή εγκαταστάσεων τουρισμού-αναψυχής και ναυταθλητισμού) Περιοχές ΙΑ και ΙΒ (Περιοχή εγκαταστάσεων τουρισμού και αναψυχής) -Στην περιοχή αυτή, μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 του από 23.2./6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ 166 Δ'), όπως συμπληρώθηκαν με την παράγραφο 18α του άρθρου 6 του ν. 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α'), με εξαίρεση τις εξής χρήσεις: ξενοδοχεία, κέντρα διασκέδασης-αναψυχής, γήπεδα γκολφ, κατοικίες, καζίνο και κτίρια στάθμευσης και εγκατάστασης μέσων μαζικών μεταφορών. -Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια : 31.000 τ.μ., εκ των οποίων 5.000 τ.μ. κατ' ανώτατο όριο στον πρώτο όροφο (στάθμη+6,50 μ.), ώστε να εξασφαλίζεται η απρόσκοπτη πρόσβαση του κοινού στη θάλασσα. - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 10,00 μέτρα, με εξαίρεση το ύψος των πύργων ελέγχου λιμένα και αγώνων, καθώς και το ύψος του κτιρίου αποθήκευσης σκαφών, το οποίο μπορεί να ανέρχεται μέχρι 15,00 μέτρα. Περιοχή ΙΓ (Περιοχή Ναυταθλητικών Εγκαταστάσεων) - Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η ανέγερση εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση της Εθνικής Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας και των τοπικών ναυταθλητικών ομίλων. -Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 5.000 τ.μ. -Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 10,00 μέτρα με εξαίρεση το ύψος των κτιρίων αποθήκευσης σκαφών, το οποίο μπορεί να ανέρχεται μέχρι 15,00 μέτρα. Β. Ζώνη ΙΙ (Περιοχή Παράκτιου Πάρκου) Περιοχή ΙΙΑ -Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται υπαίθριες πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής, καθώς και αναψυκτήρια. -Μέγιστη επιτρεπόμενη δομήσιμη επιφάνεια: 1.800 τ.μ. -Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,00 μέτρα Περιοχή ΙΙΒ -Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται υπαίθριες πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, αποδυτήρια και χώροι υγιεινής, καθώς και αναψυκτήρια -Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια: 200 τ.μ. -Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,00 μέτρα. Περιοχή ΙΙΓ -Η περιοχή

αυτή αποτελεί περιοχή ελευθέρων χώρων, στην οποία δεν επιτρέπεται η δόμηση. 3. Σε όλες τις ζώνες που καθορίζονται στις προηγούμενες παραγράφους 1 και 2, η τοποθέτηση των μονίμων κτιριακών εγκαταστάσεων επιτρέπεται μόνον στους χώρους που σημειώνονται με περίγραμμα στα διαγράμματα που αναφέρονται στο άρθρο 2 του παρόντος (....) Για οποιαδήποτε δραστηριότητα ή εγκατάσταση απαραίτητη για την κατασκευή και λειτουργία των έργων, θα πρέπει προηγουμένως να έχουν χορηγηθεί όλες οι προβλεπόμενες από την κείμενη νομοθεσία άδειες και εγκρίσεις, συμπεριλαμβανομένων των εγκρίσεων περιβαλλοντικών όρων που απαιτούνται για τις επιμέρους δραστηριότητες ή εγκαταστάσεις (μονάδα παραγωγής αδρανών, ετοιμού σκυροδέματος, κ.λ.π. (....) Η εγκατάσταση νέων λειτουργιών στην περιοχή του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας μετά την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004, γίνεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς που καθορίζονται στο άρθρο 3 του παρόντος διατάγματος και ύστερα από έγκριση περιβαλλοντικών όρων, σε όσες περιπτώσεις αυτό απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις» (....) Το 1991 ειδική επιτροπή εμπειρογνομόνων που συστάθηκε από τον ΕΟΤ για την αναμόρφωση του σχεδιασμού συστήματος λιμένων αναψυχής σε εθνικό επίπεδο, υπέβαλε πρόταση με την οποία προκρίνεται, μεταξύ άλλων, ο Άγιος Κοσμάς ως θέση λιμένα αναψυχής με δυναμικότητα ελλιμενισμού της τάξης των 1000 σκαφών. Περαιτέρω η θέση του Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (ΟΚΙ) προβλέπεται στο Ρ.Σ.Α. ήδη από το έτος 1992 ως θέση υπερτοπικού πόλου αναψυχής και αθλητισμού, η δε κατασκευή του Κέντρου προβλέπεται να γίνει σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Ελληνικού όπου, κατά τα στοιχεία του φακέλου, ήδη από την δεκαετία του 1970 υφίστανται εκτεταμένες, ήδη υποβαθμισμένες, αθλητικές εγκαταστάσεις και έχουν διενεργηθεί κακής ποιότητας επιχωματώσεις, προσχώσεις και κατασκευές επί του αιγιαλού που έχουν αλλοιώσει την φυσική ακτογραμμή. Το Κέντρο θα αποτελείται από την «Ολυμπιακή Μαρίνα» όπου θα διεξαχθούν τα αγωνίσματα Ιστιοπλοΐας, για την ολοκλήρωση της οποίας θα διευρυνθεί η υφιστάμενη λιμνολεκάνη με την επέκταση του υφισταμένου λιμενοβραχίονα και θα κατασκευασθούν τα απαιτούμενα λιμενικά έργα, καθώς και από τις συνοδευτικές κτιριακές εγκαταστάσεις στην ξηρά, μόνιμης και προσωρινής μορφής. Εξ άλλου, ο νόμος 2730/1999, με τον οποίο προβλέφθηκε κατ' αρχήν, κατά τα ήδη εκτεθέντα, η περιοχή κατασκευής του ΟΚΙ, συνοδεύθηκε, κατά την κατάθεσή του στην Βουλή, όπως προκύπτει και από την εισηγητική του έκθεση αλλά και από τα προσκομισθέντα στοιχεία, από ειδική μελέτη εκπονηθείσα από το Εργαστήριο Πολεοδομικού και Χωροταξικού Σχεδιασμού του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με τον τίτλο «Περιοχές Υποδοχής Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων», η

οποία περιλαμβάνει και ειδικά κεφάλαια με τους τίτλους «Χωροταξική θεώρηση συστήματος υπερτοπικών πόλων» «Χωροταξική θεώρηση μεμονωμένων περιοχών» και «Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας-Περιβαλλοντική θεώρηση». Από τη μελέτη αυτή, καθώς και από την εκτενή Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία συνοδεύει το προσβαλλόμενο π. δ. αλλά και από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι εξετάστηκαν οι εναλλακτικές λύσεις τόσο για τη χωροθέτηση όσο και για τον τρόπο κατασκευής του ΟΚΙ και αποκλείστηκαν αιτιολογημένα οι άλλες λύσεις. Ειδικότερα, για τον τρόπο κατασκευής της Ολυμπιακής Μαρίνας, εξετάστηκαν διαδοχικά τέσσερις τεχνικές λύσεις και υιοθετήθηκε τελικά η ηπιώτερη όλων. Εξάλλου, εξετάστηκε και απορρίφθηκε αιτιολογημένα η πρόταση του Δήμου Ελληνικού, ο οποίος, χωρίς ν' αντιδρά στην κατ' αρχήν χωροθέτηση του Ολυμπιακού έργου, πρότεινε να παραμείνει η λιμενολεκάνη στις σημερινές διαστάσεις της, οι οποίες, κατ' αυτόν, ήσαν επαρκείς για την τέλεση των Ολυμπιακών αγωνισμάτων. Η πρόταση αυτή, η οποία αποσκοπούσε στην αποφυγή της μεταολυμπιακής χρήσης του χώρου ως τουριστικής μαρίνας, δεν έγινε δεκτή λόγω της ανεπαρκείας του χώρου για την ολυμπιακή χρήση. Περαιτέρω από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτουν και τα εξής: Ο σχεδιασμός που υιοθετήθηκε αξιοποιεί πλήρως τις υφιστάμενες επιχωματώσεις και τις επεκτείνει στο μικρότερο δυνατό βαθμό, ώστε αυτές στο σύνολό τους να λειτουργήσουν ως ολοκληρωμένη μορφή λιμενικής προστασίας, επίσης συμβάλλει στη διατήρηση των χαρακτηριστικών του τοπίου και κυρίως της φυσικής ακτογραμμής και της παράκτιας χλωρίδας αποφεύγοντας την κρηπίδωση του συνόλου της παραλίας και τη δραστική αύξηση της λιμενολεκάνης. Οι επιπτώσεις-επιδράσεις του έργου, κατά τη φάση της λειτουργίας, στο μεν φυσικό περιβάλλον χαρακτηρίζονται ως αμελητέες, στο δε ανθρωπογενές περιβάλλον ως θετικές, αμελητέες και περιορισμένες αρνητικές (ως προς το θόρυβο). Οι επιπτώσεις αυτές συνδέονται με το μέγεθος του έργου που προσδιορίζεται δεσμευτικά από τις προδιαγραφές της Διεθνούς Ιστιοπλοϊκής Ομοσπονδίας (ISAF) για τα ολυμπιακά αγωνίσματα της ιστιοπλοΐας. Ο γενικός σχεδιασμός του έχει ως στόχο, μεταξύ άλλων, τη χρήση των εγκαταστάσεων στη μετά τους Ολυμπιακούς αγώνες εποχή, ώστε να διατηρηθούν και να αυξηθούν οι αθλητικές χρήσεις με παράλληλα αύξηση της κοινωχρησίας και της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Οι αλληπάλληλοι σχεδιασμοί στον Άγιο Κοσμά βελτίωσαν σημαντικά το τελικό αποτέλεσμα και αποσόβησαν βλάβες στο θαλάσσιο οικοσύστημα αλλά και το φυσικό περιβάλλον της ακτής, όπως και την επιβάρυνση της παράκτιας ζώνης με εντατικές χρήσεις και λειτουργίες. Η τριπολική ανάπτυξη που προβλέπεται για τη μεταολυμπιακή περίοδο (παραθαλάσσιο πάρκο- θαλάσσιο μέτωπο του μη-

τροπολιτικού πάρκου του Ελληνικού, Εθνικό Ιστιοπλοϊκό Κέντρο, Λιμένας σκαφών αναψυχής και μάλιστα με το συγκεκριμένο σχεδιασμό του προσβαλλομένου διατάγματος) θα αποτελέσει ένα σημαντικό κρίκο στην αναβάθμιση αφενός μεν της περιοχής του Αγ. Κοσμά προς την κατεύθυνση της απαλλαγής από οχλούσες δραστηριότητες, αφετέρου δε του συνολικού θαλάσσιου μετώπου της Αθήνας και θα βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων του Λεκανοπεδίου σε συνδυασμό με τα υπόλοιπα προγραμματιζόμενα έργα από το φαληρικό όρμο μέχρι τη Βουλιαγμένη συμβάλλοντας έτσι στην προώθηση ορισμένων από τους στόχους του ΡΣΑ για την ευρύτερη περιοχή της Αθήνας. Με τα δεδομένα αυτά, η προεκτεθείσα ρύθμιση του προσβαλλομένου π.δ/τος, που αναφέρεται στη μεταολυμπιακή περίοδο και καθορίζει τις ανωτέρω χρήσεις κατά ζώνες καθώς και συνολική δομήσιμη επιφάνεια παραπλήσια με την ισχύουσα για την Ολυμπιακή χρήση, κείται εντός των ορίων των εξουσιοδοτικών διατάξεων των άρθρων 2 παρ. 1 περ. ε του Ν. 2730/1999 (όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν. 2947/2001) και 3 παρ. 1 περ. ε' του ίδιου νόμου. Εξάλλου, ενόψει των προναφερθέντων δεδομένων, οι εξουσιοδοτικές αυτές διατάξεις που επιτρέπουν την επίμαχη ρύθμιση, καθώς και η ίδια η ρύθμιση του προσβαλλομένου π.δ/τος δεν αντιβαίνουν στο άρθρο 24 του ισχύοντος Συντάγματος, το οποίο επιβάλλει στο Κράτος την υποχρέωση προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος που περιλαμβάνει και τα ευπαθή οικοσυστήματα των ακτών. Και τούτο διότι οι εγκριθείσες με το προσβαλλόμενο διάταγμα εγκαταστάσεις και χρήσεις συνεπάγονται ήπια παρέμβαση στην ακτή, που βελτιώνει την υφιστάμενη κατάσταση και είναι σύμφωνη με τις μέχρι τούδε ισχύουσες για την περιοχή χρήσεις, όπως αυτές είχαν προγραμματισθεί σε πολύ προγενέστερο χρόνο, στο πλαίσιο του ευρύτερου χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας. Εξ άλλου, οι προβλεπόμενες για την περιοχή εγκαταστάσεις συναρτώνται αποκλειστικά με την χρήση τους κατά την περίοδο των ολυμπιακών αγώνων, την οποία οι αιτούντες δεν αμφισβητούν με την κρινόμενη αίτηση, και η κατασκευή τους ακολουθεί την αναγκαία για την διεξαγωγή των αγώνων αυτών κλίμακα. Από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει ότι το μέγεθος των εγκαταστάσεων υπαγορεύθηκε από τις ανάγκες της μεταολυμπιακής τους χρήσεως. Αντιθέτως, από τα ίδια στοιχεία, όπως ήδη εκτέθηκε, προκύπτει ότι αποκρούσθηκαν από την Διοίκηση διαδοχικές τεχνικές λύσεις που απέβλεπαν στη δημιουργία μεγαλύτερων εγκαταστάσεων και προκρίθηκε τελικά η ηπιότερη από τις προταθείσες τεχνικές λύσεις...» (ΣτΕ 927, 928/2003 Ολομέλεια, σε ΝοΒ 2004 σελ. 126 επ., βλ. επίσης και ΣτΕ 2173/2003 σε ΝοΒ 2003 σελ. 554 επ. σχετικώς με τη χωροθέτηση του τραμ Αθηνών το οποίο, ως έργο υπερ-

τοπικής σημασίας που εξυπηρετεί ολόκληρη την έκταση της πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1515/1985 και ν. 2730/1999 συνιστά έργο μείζονος εθνικής σημασίας που θα εξυπηρετεί ζωτικές λειτουργίες ολόκληρου του Μητροπολιτικού συγκροτήματος της Αθήνας καθώς αποσκοπεί στην ανάδειξη, αποκατάσταση, βιώσιμη ανάπτυξη και ολοκληρωμένη διαχείριση του παράκτιου μετώπου της πρωτεύουσας στο Σαρωνικό, ως υπερτοπικής ζώνης αθλητισμού, αναψυχής, πολιτιστικών δραστηριοτήτων και σύγχρονων και ήπιων τουριστικών υποδομών....»).

Εν προκειμένω, με τις προαναφερόμενες διατάξεις του νομοσχεδίου επιχειρείται ο συγκερασμός παραγόντων που ανάγονται στο γενικότερο συμφέρον, δηλαδή, ο σκοπός της εξασφάλισης της αξιοποίησης των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων και ταυτόχρονα η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και αναπτύξεως των ευρύτερων περιοχών σε συνδυασμό με την ίδρυση νέων θέσεων εργασίας και την μείωση του υψηλού κόστους λειτουργίας των. Η στάθμιση των παραγόντων αυτών, κατά τα προαναφερόμενα, θα πρέπει να εναρμονίζεται με την κρατική υποχρέωση μέριμνας για την προστασία του περιβάλλοντος, κατά τέτοιο τρόπο ώστε πράγματι να εξασφαλίζεται βιώσιμη αστική ανάπτυξη, στην οποία και απέβλεψε ο συντακτικός νομοθέτης.

Αθήνα 16 Μαΐου 2005

Η εισηγήτρια
Αλεξάνδρα Καρέτσου
 Επιστημονική συνεργάτις του Α' Τμήματος
 Νομοτεχνικής Επεξεργασίας

Ο προϊστάμενος της Α' Διεύθυνσης
 Επιστημονικών Μελετών
 Αντώνης Παντελής
 Καθηγητής Νομικής Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
 Κώστας Γ. Μαυριάς
 Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών