



Αθήνα, 25 Ιουνίου 2020

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ Υπουργούς:

- Οικονομικών
- Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: «Αυθαίρετες ενέργειες, με σημαντικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό αντίκτυπο, από Ξενοδοχειακές Μονάδες, στην παραλία Κουκουναριές Σκιάθου»

Το Ξενία της Σκιάθου κατασκευάστηκε το 1963 από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ) και βρίσκεται σε οικόπεδο 66 στρεμμάτων περίπου, εκ των οποίων τα 35 στρ. είναι δασική έκταση. Το Ξενία ανεγέρθη στην περιοχή Κουκουναριές της Σκιάθου, όπου βρίσκεται η ομώνυμη, διεθνούς φήμης, παραλία Κουκουναριές, με εκπληκτική θέα στο Αιγαίο.

Η ανωτέρω έκταση μεταβιβάστηκε αρχικά στην ΕΤΑΔ Α.Ε. από τον ΕΟΤ και στη συνέχεια με την με αριθμό 231 απόφαση (ΦΕΚ 754/Β/2013) της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΥΑΑ), περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ.

Το έτος 2014, η έκταση αυτή, χρονομισθώθηκε για 99 χρόνια, από την εταιρεία ΤΕΝΑ (Τεχνική Ναθαναηλίδης) ΑΤΕΒΕ και περιήλθε στην κατοχή της ΤΕΝΑΜΑΡ Α.Ε. (ειδικού σκοπού τουριστικής αξιοποίησης Ξενία Σκιάθου), η οποία ελέγχεται από την ΤΕ.ΝΑ.

Με το από 14.01.2015 ΠΔ (ΦΕΚ 1/14.01.2015), εγκρίθηκε το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) “Ξενία Σκιάθου”, σε έκταση συνολικής επιφανείας 65.977 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση “Κουκουναριές” του Δήμου Σκιάθου, της Περιφερειακής Ενότητας Σποράδων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Στο προρρηθέν ΕΣΧΑΔΑ, εκτός από τη ριζική ανακατασκευή του κτιρίου του Ξενία, προβλέπεται να δημιουργηθούν κτιριακά συγκροτήματα 57 δωματίων, εκ των οποίων τα 23 δωμάτια θα βρίσκονται σε όροφο, συνολικής δυναμικότητας 114 κλινών, με απρόσκοπτη θέα

προς τη θάλασσα. Επιπλέον, μπροστά στη θάλασσα, θα δημιουργηθεί συγκρότημά, συνολικής επιφάνειας 2.130 τ.μ., με δέκα παραθεριστικές κατοικίες.

Με βάση τις διατάξεις του ΠΔ, καθορίζεται ο χωρικός περιορισμός του ακινήτου, οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης, οι κατευθύνσεις και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και το σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης.

Ειδικότερα, καθορίζονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που δημιουργούνται μετά την πολεοδόμηση του παραθεριστικού - τουριστικού χωριού και οι οποίοι πρέπει υποχρεωτικά να ανέρχονται σε ποσοστό κάλυψης 50% τουλάχιστον της, προς πολεοδόμηση, έκτασης.

Ακολούθησε η ΚΥΑ ΦΕΚ121/ΑΑΠ/07-06-2017, με την οποία εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη της έκτασης και καθορίστηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι και τα απαραίτητα συνοδά έργα υποδομής. Απαραίτητη προϋπόθεση έκδοσης της σχετικής οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την ανωτέρω ΚΥΑ, ορίστηκε η κατάρτιση συμβολαιογραφικής Πράξης Παραχώρησης στο Δήμο Σκιάθου, των κοινωφελών και κοινόχρηστων εκτάσεων, για ελεύθερα και κοινή χρήση. Η σχετική συμβολαιογραφική πράξη καταρτίστηκε το έτος 2017.

Το σύνολο των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω έκταση ανέρχεται σε 15.350,17 τ.μ., με ποσοστό στο όλο οικόπεδο 50,0005%, επί της πολεοδομούμενης συνολικής έκτασης των 30.700,00 τ.μ.

Ωστόσο, σύμφωνα με όσα καταγγέλλονται από το Δήμο Σκιάθου, από πρόσφατη επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή και μετά από σχετική σύγκριση των γεωτεμαχίων σε συνδυασμό και με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 3 στοιχ. η' της ΚΥΑ Πολεοδόμησης, στον κοινωφελή χώρο του Ο.Τ 13, η εταιρεία έχει προβεί σε διαμόρφωση αθλητικών εγκαταστάσεων, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, ενώ στο κοινόχρηστο χώρο Ο.Τ. 10, έχει διαμορφώσει χώρο στάθμευσης, επίσης χωρίς σχετική έγκριση του Δήμου. Ο συγκεκριμένος χώρος στάθμευσης δε βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής – αισθητικού δάσους (NATURA), με αποτέλεσμα να εμποδίζεται παράλληλα και η ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών σε αυτή.

Επιπρόσθετα, μεταξύ του κοινωφελούς Ο.Τ. 13 και του κοινοχρήστου Ο.Τ. 8, εντός του αισθητικού δάσους - προστατευόμενης περιοχής δικτύου Natura 2000 (GR 1430003: “Σκιάθος: Κουκουναριές και ευρύτερη θαλάσσια περιοχή”), έχει τοποθετηθεί μπάρα (εντός ορίων του παραχωρηθέντος οδικού δικτύου) η οποία εμποδίζει την πρόσβαση των δημοτών,

αλλά και των επισκεπτών, στους παραχωρούμενους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου των Ο.Τ. 6 και Ο.Τ. 7, στο παραχωρηθέν κοινόχρηστο οδικό δίκτυο, καθώς και στην παραλία “Αμπελάκια”, προσβάλλοντας με τον τρόπο αυτό τη Νομή του Δήμου επί των ανωτέρω κοινοχρήστων χώρων.

Από όσα καταγγέλλονται γίνεται αντιληπτό ότι η εταιρεία δεν έχει αποδώσει εν τοις πράγμασι τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους στο Δήμο Σκιάθου, παρά τη σχετική υποχρέωση που της επιβάλλεται σύμφωνα με την ανωτέρω μεταγραφείσα συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης, αλλά και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 3 στοιχ. της ΚΥΑ.

Αντιθέτως, χρησιμοποιεί τους ανωτέρω κοινόχρηστους χώρους, έχοντας τοποθετήσει μπάρα επί αυτών, εμποδίζοντας κατ’ αυτό τον τρόπο την πρόσβαση των δημοτών και των επισκεπτών στην περιοχή και προσβάλλοντας τη Νομή του Δήμου Σκιάθου επί των ανωτέρω κοινοχρήστων χώρων.

Παράλληλα, σύμφωνα με όσα καταγγέλλονται από το Δήμο Σκιάθου, η εταιρεία – επί των ίδιων κοινόχρηστων χώρων που αναφέρθηκαν - έχει προβεί σε μαζική κοπή δένδρων κουκουναριάς. Τα δένδρα αυτά, είχαν ξεραθεί για άγνωστους μέχρι στιγμής λόγους, καθώς δεν εμφανίζεται στο νησί κάποια ασθένεια που προκαλεί μαζική ξήρανση των δένδρων, και στη συνέχεια κόπηκαν. Σημειωτέων ότι, η προαναφερθείσα περιοχή, υπάγεται στο Δίκτυο Natura 2000 καθώς περιλαμβάνει το ιδιαίτερου κάλλους δάσος κουκουναριάς, μοναδικό στη Κεντρική και Βόρεια Ελλάδα, τεράστιας οικολογικής και τουριστικής αξίας.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΟΥΛΑΝΔΡΗ

Στη θέση «Κουκουναριές - Στροφυλιά - Κρασσά» του Δήμου Σκιάθου, βρίσκεται έκταση 111.175 τ.μ., κατά το από 18.10.1979 ΠΔ (Δ’ 621/03.11.1979), πρώην ιδιοκτησίας Γουλανδρή, η οποία πέρασε στην ιδιοκτησία της ΤΕΝΑ Ναθαναηλίδης, μετέπειτα «Eliví Skiathos», και κείται εκτός ρυμοτομικού σχεδίου.

Με το ανωτέρω ΠΔ της 18.10.1979, καθορίσθηκαν οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης της έκτασης, βάσει των οποίων εκδόθηκε η υπ’ αρ. 17/2006 οικοδομική άδεια, η οποία υλοποιείται.

Στο ανωτέρω ΠΔ καθορίσθηκαν οι οδοί και κοινόχρηστοι χώροι, που προσδίδουν στα γεωτεμάχια αρτιότητα και οικοδομησιμότητα, η παραχώρησή τους δε στον Δήμο Σκιάθου, αποτελεί προϋπόθεση/όρο της επιτραπείσης δόμησης.

Σε εκτέλεση αυτού του όρου, πράγματι οι δικαιοπάροχοι προέβησαν σε δήλωση παραίτησης του δικαιώματος αποζημίωσης με παράλληλα παραχώρηση κοινοχρήστων χώρων στο Δήμο, ενώ προς τούτο συντάχθηκε η με αρ. 1961/27.7.1979 συμβολαιογραφική πράξη. Ωστόσο, μέχρι σήμερα, δεν έχει προχωρήσει η μεταγραφή του συγκεκριμένου συμβολαίου παραχώρησης, με αποτέλεσμα τα διαλαμβανόμενα σε αυτό, να καθίστανται μετέωρα από πλευράς εταιρείας. Η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων αποτελούσε, όπως αναφέρθηκε, βασική προϋπόθεση δόμησης της όλης έκτασης και δεν αφέθηκε στην ελεύθερη βούληση των συνιδιοκτητών.

Η εταιρεία, παρά το γεγονός ότι έχει αποκτήσει την κυριότητα από τριετίας, μέχρι σήμερα, όχι μόνο δεν έχει προβεί στην κατασκευή των έργων διαμορφώσεως των κοινοχρήστων χώρων και κατ' επέκταση συντήρησης αυτών, ως οφείλει εκ του άρθρου 3 από 18.10.1979 ΠΔ (Δ' 621/03.11.1979), στο Δήμο Σκιάθου, αντιθέτως έχει τοποθετήσει μπάρες, τόσο στους παραπάνω κοινόχρηστους χώρους, όσο και στις παρακείμενες παραλίες, οι οποίες εμποδίζουν την πρόσβαση των δημοτών, αλλά και των επισκεπτών στην περιοχή, προσβάλλοντας με τον τρόπο αυτό τη Νομή του Δήμου επί των ανωτέρω κοινοχρήστων χώρων.

Ο Δήμος Σκιάθου με την αρ. πρωτ. 8490/ 16.09.2019 επιστολή – όχλησή του, καλεί την εταιρεία να προβεί στην παραχώρηση των κοινοχρήστων χώρων και στην κατασκευή των έργων διαμόρφωσης αυτών, καταρτίζοντας και μεταγράφοντας τη σχετική συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης των κοινοχρήστων χώρων του Δήμου. Μέχρι στιγμής δεν υπάρχει ανταπόκριση της εταιρείας στο αίτημα του Δήμου.

Επειδή η Πολιτεία είναι υποχρεωμένη να εξασφαλίζει την ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στους κοινόχρηστους χώρους και στον Αιγιαλό.

Επειδή δε μπορεί η ανάπτυξη να αποβαίνει εις βάρος του δημοσίου συμφέροντος.

Επειδή είναι υποχρέωση της πολιτείας να εξασφαλίζει την φυτοϋγεία στα φυτικά είδη που αποτελούν μέρος του φυσικού πλούτου των περιοχών Natura.

Ερωτώνται οι κ.κ Υπουργοί:

1. Σε ποιες ενέργειες πρόκειται να προβούν ώστε να ελεγχθεί η ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στους κοινωφελείς και κοινόχρηστους χώρους, όπως ορίζονται με το

ΕΣΧΑΔΑ του ΞΕΝΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ, με δεδομένα τα καταγγελλόμενα από το Δήμο Σκιάθου και άλλους φορείς του νησιού;

- 2. Σε ποιες ενέργειες έχουν προχωρήσει και σε ποιες πρόκειται να προβούν ώστε να εξακριβωθούν τα αίτια της μαζικής ξήρανσης των δένδρων κουκουναριάς στις κοινόχρηστες και κοινωφελείς εκτάσεις του Ξενία Σκιάθου, λαμβάνοντας υπόψη και το ενδεχόμενο δολιοφθοράς, και σε ποιες ενέργειες πρόκειται να προβούν ώστε να εξασφαλίσουν ότι, σε περίπτωση ασθένειας, θα ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα μη εξάπλωσής της στο ιδιαίτερου κάλλους και προστατευόμενο δάσος Κουκουναριάς;**
- 3. Σε ποιες ενέργειες πρόκειται να προβούν ώστε να διαμορφωθούν και να παραχωρηθούν στο Δήμο οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς εκτάσεις του πρώην κτήματος Γουλανδρή, ιδιοκτησίας σήμερα «Elivi Skiathos»;**
- 4. Σε ποιες ενέργειες πρόκειται να προβούν ώστε να μην εμποδίζεται η ελεύθερη πρόσβαση των πολιτών στις παραλίες Μπανάνα, Μικρή Μπανάνα και Αμπελάκια Σκιάθου;**

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

**Παπανάτσιου Αικατερίνη
Φάμελλος Σωκράτης**

**Αθανασίου Αθανάσιος
Γκιόλας Γιάννης
Κασιμάτη Νίνα
Καφαντάρη Χαρά
Μάλαμα Κυριακή
Πούλου Παναγιού
Σκουρλέτης Παναγιώτης
Τριανταφυλλίδης Αλέξανδρος**