

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 4196  
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 170  
Ημερομ. Κατάθεσης: 24/3/2022



Αθήνα, 24.03.2022

### Ερώτηση και ΑΚΕ

προς τους κ.κ. Υπουργούς:

- Περιβάλλοντος και Ενέργειας
  - Οικονομικών
- Ανάπτυξης και Επενδύσεων

•

**Θέμα: «Τροποποίηση της ΚΥΑ πολεοδόμησης του Ελληνικού χωρίς εισηγήσεις αρμόδιων υπηρεσιών και κατάργηση παραλιακού πεζόδρομου στην παραλία του Αγ. Κοσμά περιορίζοντας την πρόσβαση των πολιτών στην παραλία»**

Η ΚΥΑ πολεοδόμησης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά (Ελληνικού), εντάσσεται στις ΚΥΑ εφαρμογής του Π.Δ. του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) του Ελληνικού, που εγκρίθηκε από το ΣΤΕ κατά τη διακυβέρνηση του ΣΥΡΙΖΑ. Σχέδια της ΚΥΑ ήταν ήδη σε επεξεργασία από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δημοσίου, πριν τις εκλογές του 2019, δεδομένου ότι οι ΚΥΑ εφαρμογής του ΣΟΑ αποτελούσαν μέρος των αναβλητικών αιρέσεων της αρχικής Σύμβασης Αγοραπωλησίας των Μετοχών (ΣΑΜ), των προϋποθέσεων δηλαδή για την έναρξη της επένδυσης, το σύνολο των οποίων είχε εκπληρώσει ή είχε δρομολογήσει η κυβέρνηση του ΣΥΡΙΖΑ.

Βάσει των γενικών αρχών του Διοικητικού Δικαίου, όλες οι πράξεις της διοίκησης προκειμένου να είναι νόμιμες πρέπει να εκδίδονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δημοσίου και να τροποποιούνται με την ίδια διαδικασία που εκδοθήκαν από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Αν κατά τον χρόνο της τροποποίησης, η αρμοδιότητα έκδοσης έχει μεταφερθεί σε άλλη δημόσια υπηρεσία, τότε η τροποποίηση της απόφασης εκδίδεται από την νέα αρμόδια υπηρεσία.

Στην προκειμένη περίπτωση, προκειμένου το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας να εισηγηθεί στους αρμόδιους Υπουργούς την υπογραφή την υπ' αριθμ. 109171ΕΞ2019/ 2-10-2019 (Β' 3687) ΚΥΑ πολεοδόμησης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά, βασίστηκε στις απαιτούμενες εισηγήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών, ήτοι: α) στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/81060/1958/12.9.2019 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ περί εγκρίσεως των μελετών των Περιοχών προς Πολεοδόμηση του ΣΟΑ του Ελληνικού και β)

στην υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/72581/4731/9.8.2019 επικαιροποιημένη εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΔΙΠΑ) του ΥΠΕΝ περί εγκρίσεως των περιβαλλοντικών όρων του έργου «Εφαρμογή του ΣΟΑ του Ελληνικού. Μάλιστα στο Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης, κατά πάγια διοικητική διαδικασία, οι Διευθύνσεις Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης, ήταν οι αρμόδιες Διευθύνσεις— που πραγματοποιούσαν τις σχετικές παρουσιάσεις των σχεδίων των ΚΥΑ και των εισηγήσεων για τις ΚΥΑ έγκρισης πολεοδομικών μελετών ΚΥΑ χωροθέτησης, ΚΥΑ Εφαρμογής κλπ.

Στις 16.3.2022 δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ η υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΑΓΕ/21933/89 (1219 Β') ΚΥΑ τροποποίησης της υπό στοιχεία 109171ΕΞ2019/ 2-10-2019 απόφασης των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση Πολεοδομικών Μελετών των περιοχών προς πολεοδόμηση Α-Π1, Α-Π2, Α-Π3, Α-Π4, Α-Π5, Α-Π6 και ΠΜ-Π1 του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων της εφαρμογής του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης ως προς τις περιοχές αυτές» (Β' 3687/3-10-2019) ως προς τις περιοχές προς πολεοδόμηση Α-Π4 και ΠΜ-Π1.

Διαπιστώνουμε όμως ότι στην ανωτέρω ΚΥΑ, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και η ΔΙΠΑ δεν έχουν εισηγηθεί. Δεν υπάρχει κανένα σχετικό έγγραφο στο προοίμιο της απόφασης και αυτό όπως καταλαβαίνετε μας προκαλεί εύλογα ερωτηματικά. Τίθεται σοβαρό θέμα ακυρότητας της εν λόγω απόφασης, λόγω έλλειψης εισήγησης των αρμόδιων υπηρεσιών. Από τον αριθμό πρωτοκόλλου της απόφασης προκύπτει ότι η προγενέστερη απόφαση έγκρισης των πολεοδομικών μελετών του Ελληνικού τροποποιήθηκε από απόφαση του Αυτοτελούς Γραφείου Ελληνικού του ΥΠΕΝ.

Λαμβάνοντας υπόψη τις αρμοδιότητες του Γραφείου Ελληνικού, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν.4062/2012, έτσι όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 113 παρ.3 Ν.4804/2021, ΦΕΚ Α' 90/5.6.2021, δεν προκύπτει καμία αρμοδιότητα του Γραφείου Ελληνικού για έγκριση/τροποποίηση πολεοδομικών μελετών και προφανώς καμία αρμοδιότητα αντικατάστασης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και της ΔΙΠΑ. Παρόλο που στο Γραφείο Ελληνικού προστέθηκαν αρκετές αρμοδιότητες, για τα θέματα του ΠΔ έγκρισης του ΣΟΑ και των ΚΥΑ εφαρμογής του ΣΟΑ, εξακολουθεί να έχει την αρμοδιότητα του one-stop shop, παραλαμβάνει δηλαδή τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων, ελέγχει την πληρότητα των σχετικών φακέλων, φροντίζει για τη συμπλήρωση των αναγκαίων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους και τους διαβιβάζει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς για έλεγχο, παρατηρήσεις και παροχή των αναγκαίων γνωμοδοτήσεων, εισηγήσεων και εγκρίσεων. Επίσης παρακολουθεί την εφαρμογή του ΣΟΑ και των αποφάσεων εφαρμογής του ΣΟΑ. Το παρακολουθεί, απέχει πολύ από το τροποποιεί. Προκύπτει επομένως ότι κατά παράβαση των αρμοδιοτήτων του, το Γραφείο Ελληνικού δεν εφάρμοσε την σχετική νομοθεσία και αντικατέστησε τις αρμόδιες Υπηρεσίες του δημοσίου προκειμένου να τροποποιήσει την ΚΥΑ πολεοδόμησης του Ελληνικού. Δεν είχε προηγηθεί ούτε καν, η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την τροποποίηση των αρμοδιοτήτων του Γραφείου Ελληνικού.

Το γεγονός ότι το Γραφείο Ελληνικού λειτουργεί ως γραμματεία του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας του άρθρου 16 του ν. 3986/2011 (Α' 152) για όλα τα θέματα, που αφορούν στην έγκριση και εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης, καθώς και για την έκδοση πράξεων για τις οποίες απαιτείται η

προηγούμενη εισήγηση ή γνώμη του ως άνω Συμβουλίου, δεν συνεπάγεται ότι το Γραφείο Ελληνικού μπορεί να αντικαθιστά, να εισηγείται και να τροποποιεί αποφάσεις των αρμόδιων υπηρεσιών του δημοσίου. Απλά έχει την γραμματειακή υποστήριξη του Συμβουλίου. Βέβαια τώρα με την μεταφορά του Γραφείου Ελληνικού στο ΥΠΕΝ, ενώ το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης παραμένει στο Υπουργείο Οικονομικών, δημιουργείται επιπλέον ζήτημα και μη χρηστής διοίκησης και αλληλοεπικάλυψης αρμοδιοτήτων.

Δεδομένου ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης είναι ένα συλλογικό όργανο που αποτελείται από Γενικούς Γραμματείς με πρόεδρο τον Γενικό Γραμματέα Φορολογικής πολιτικής και Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, που προκειμένου να εισηγηθεί για πολεοδομικά και περιβαλλοντικά θέματα χρειάζεται τουλάχιστον τις απαιτούμενες εισηγήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ, τίθεται σοβαρό θέμα σχετικά με την έλλειψη των σχετικών εισηγήσεων των υπηρεσιών του δημοσίου. Προκύπτει επομένως ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης, εισηγήθηκε θετικά χωρίς εισηγήσεις των δημόσιων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ αλλά ούτε καν του Υπουργείου Πολιτισμού, έχοντας υπόψη μόνο τις αιτήσεις του επενδυτή. Το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας εισηγήθηκε στις 10.12.2021 και το Υπουργείο Πολιτισμού ενέκρινε την τροποποίηση της σχετικής ΚΥΑ στις 17.12.2021, σύμφωνα με το σχετικό έγγραφο, εκ των υστέρων δηλαδή.

Σας έχουμε πει ότι παρακολουθούμε στενά την επένδυση του Ελληνικού. Ήδη από τις 3.12.2021 με [ανακοίνωσή μας](#) σας είχαμε προειδοποιήσει, να μην προχωρήσετε στην κατάργηση του παραλιακού πεζοδρόμου στην παραλία του Ελληνικού στην ΠΜ - Π1 «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά». Αυτό είναι προβληματικό, αφού καταργείται ο παραλιακός πεζοδρόμος μπροστά από τις κατοικίες, τις βίλες δηλαδή του συγκροτήματος, και έτσι η πρόσβαση των πολιτών στην παραλία θα καταστεί από δύσκολη έως αδύνατη.

Στο δικό μας σχεδιασμό ήταν απαραίτητη προϋπόθεση η ύπαρξη του παραλιακού πεζοδρόμου που θα διευκόλυνε την πρόσβαση των πολιτών στην παραλία του Αγίου Κοσμά. Μιλάμε δηλαδή για την αυτονόητη υποχρέωση προάσπισης του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματος της ελεύθερης και απρόσκοπτης πρόσβασης των πολιτών στην παραλία.

Τελικά τροποποιήσατε την ΚΥΑ πολεοδόμησης και μετατρέπετε τον παραλιακό πεζοδρόμο σε χώρο κοινόχρηστου πρασίνου. Κοινόχρηστος άραγε για ποιους; Υποθέτουμε ότι η πρόσβαση θα περιορίζεται σε λίγους, σε αυτούς που μένουν στις βίλες του συγκροτήματος. Τέτοιοι προνομιακοί όροι πρόσβασης στην παραλία προφανώς δεν θα μπορούσαν να πολεοδομηθούν εξ αρχής σε καμία περιοχή της χώρας. Η επίκληση ως επιχείρημα για αυτήν την τροποποίηση του θορύβου δεν ευσταθεί, αφού ο σχεδιασμός δεν προέβλεπε δρόμο με μέσα μεταφοράς, με κίνηση κ.τ.λ. αλλά πεζοδρόμο μόνο για την ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών.

Υπενθυμίζουμε ότι η ΚΥΑ πολεοδόμησης περιλάμβανε και την περιβαλλοντική αδειοδότηση για τα έργα υποδομής και ότι άλλο απαιτεί περιβαλλοντική αδειοδότηση στις περιοχές πολεοδόμησης. Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι η αλλαγή θέσης ενός δρόμου ή ενός πεζοδρόμου ή οι αλλαγές και αντιμεταθέσεις σε συγκεκριμένα μεγέθη πχ σε συντελεστές δόμησης (για παράδειγμα με την τροποποίηση της ΚΥΑ έχουμε αύξηση συντελεστών δόμησης σε διάφορα οικοδομικά τετράγωνα, όπως τα ΠΜ-Π1.7Β, ΠΜ-Π1.6Β, ΠΜ-Π1.5Β, Α-Π4.17), ή η διαφορετική χάραξη και όδευση έργων / δικτύων που συμπαρασύρονται από τη διαφορετική χάραξη των δρόμων ή

πεζοδρόμων, απαιτεί εκ νέου εκτίμηση της περιβαλλοντικής επίπτωσης του έργου στο περιβάλλον. Επιπλέον θα πρέπει να τονιστεί ότι η ύπαρξη του παραλιακού πεζόδρομου εκτός από τη συνταγματική επιταγή της ελεύθερης και ακώλυτης πρόσβασης στον αιγιαλό και την παραλία, συντελούσε και στην ανθεκτικότητα του συνολικού έργου σε θέματα φυσικών καταστροφών όπως πλημμύρες κλπ, στο πλαίσιο μέτρων προστασίας από την κλιματική αλλαγή και εν τέλει οδηγούσε στην προστασία της ίδιας της επένδυσης.

Η κατάθεση από την πλευρά των επενδυτών Φάκελου Συμμόρφωσης Τελικού Σχεδιασμού σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 παρ. 7 ν 4014/2011 περιλαμβάνει την υποχρέωση τεκμηρίωσης της μη διαφοροποίησης των επιπτώσεων στο περιβάλλον λόγω των διαφοροποιήσεων στο σχεδιασμό, διαδικασία που όπως προκύπτει από την απόφαση τροποποίησης της ΚΥΑ δεν ολοκληρώθηκε, δηλαδή αν η ΔΙΠΑ αποδέχθηκε τη μη διαφοροποίηση των επιπτώσεων. Σε περίπτωση που αξιολογούνταν σημαντικές οι διαφοροποιήσεις θα έπρεπε να εφαρμοστεί η διαδικασία τροποποίησης ΑΕΠΟ όπως ορίζει η σχετική νομοθεσία.

Η σπουδή για ικανοποίηση των αιτημάτων του επενδυτή θέτει σε κίνδυνο την ασφάλεια δικαίου της επένδυσης, η οποία καταστρατηγείται.

Στο πλαίσιο προάσπισης του δημοσίου συμφέροντος και λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

- 1) Γιατί δεν εισηγήθηκαν επί της τροποποίησης της ΚΥΑ πολεοδόμησης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγ. Κοσμά, οι αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΝ ήτοι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και η ΔΙΠΑ;
- 2) Με ποια αρμοδιότητα το Γραφείο Ελληνικού, από one stop shop για τα θέματα του ΠΔ έγκρισης του ΣΟΑ και των ΚΥΑ εφαρμογής του ΣΟΑ, αντικατέστησε τις αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΝ που έχουν και την σχετική εμπειρία και τεχνογνωσία για την έγκριση πολεοδομικών μελετών; Έχει την σχετική αρμοδιότητα το Γραφείο Ελληνικού να τροποποιήσει την ΚΥΑ Πολεοδόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και της ΔΙΠΑ; Έχει εκδώσει ο Υπουργός Περιβάλλοντος Απόφαση τροποποίησης των αρμοδιοτήτων του Γραφείου Ελληνικού; Έχει το απαιτούμενο προσωπικό το Γραφείο Ελληνικού και την τεχνογνωσία προκειμένου να τροποποιεί την σχετική ΚΥΑ; Έχουν στελεχωθεί οι 40 προβλεπόμενες θέσεις;
- 3) Πώς γίνεται να εισηγήθηκε το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας στους Υπουργούς χωρίς να έχουν γνωμοδοτήσει – εισηγηθεί θετικά οι υπηρεσίες του ΥΠΕΝ και του Υπουργείου Πολιτισμού;
- 4) Η κατάργηση του παραλιακού πεζόδρομου στην ΠΜ-Π1 «Γειτονιά Παραλίας Αγίου Κοσμά δεν καθιστά την πρόσβαση των πολιτών στην παραλία από δύσκολη έως αδύνατη; Δεν παρεμποδίζεται η ελεύθερη και απρόσκοπτη πρόσβαση των πολιτών στην παραλία;
- 5) Ποιο ήταν το σκεπτικό της κατάργησης του παραλιακού πεζόδρομου; Η κατάργηση αυτή συνδέεται με τον περιορισμό της πρόσβασης μπροστά από τις βίλες του συγκροτήματος;
- 6) Γιατί στην ΠΜ-Π1, σύμφωνα με το άρθρο 1 της ανωτέρω ΚΥΑ, μειώνονται τα κοινόχρηστα στο Κ.Χ.8 κατά 1.267 τ.μ και αυξάνονται στο Κ.Χ.9 κατά 772 τ.μ. με αποτέλεσμα συνολική μείωση 496 τ.μ;

7) Γιατί αυξάνεται ο συντελεστής δόμησης σε διάφορα οικοδομικά τετράγωνα όπως τα ΠΜ-Π1.7Β, ΠΜ-Π1.6Β, ΠΜ-Π1.5Β, Α-Π4.17;

Καλούνται οι κ.κ. Υπουργοί να καταθέσουν εντός της προθεσμίας που ορίζει ο κανονισμός της Βουλής, την εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης της Αξιοποίησης της Δημόσιας Περιουσίας για την τροποποίηση της ΚΥΑ πολεοδόμησης του Ελληνικού όπως αποτυπώθηκε στα από 10.12.2021 πρακτικά αυτού και όλα τα επισυναπτόμενα σε αυτήν έγγραφα καθώς και τα έγγραφα της Ελληνικό Α.Ε., δηλαδή της Lamda development, προς το Γραφείο Ελληνικού σχετικά με την τροποποίηση της ΚΥΑ πολεοδόμησης του Ελληνικού (υπ' αριθμ. 6 και 7 στοιχεία του προοιμίου της απόφασης καθώς και την αποδοχή ή η μη του περιεχομένου του φακέλου συμμόρφωσης από την αρμόδια υπηρεσία)

**Οι ερωτώντες Βουλευτές**

**Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)**

**Χαρίτσης Αλέξης**

**Αβραμάκης Ελευθέριος**

**Αθανασίου Αθανάσιος(Νάσος)**

**Αλεξιάδης Τρύφων**

**Αναγνωστοπούλου Σία**

**Αραχωβίτης Σταύρος**

**Αυλωνίτης Αλέξανδρος-Χρήστος**

**Βαρδάκης Σωκράτης**

**Βαρεμένος Γεώργιος**

**Βασιλικός Βασίλης**

**Βέττα Καλλιόπη**

**Βίτσας Δημήτριος**

**Γκιόλας Ιωάννης**

**Δρίτσας Θεόδωρος**

**Ζαχαριάδης Κώστας**

**Ηγουμενίδης Νικόλαος**

**Κασιμάτη Νίνα**

Κάτσης Μάριος  
Καφαντάρη Χαρά  
Μάλαμα Κυριακή  
Μαμουλάκης Χαράλαμπος(Χάρης)  
Μουζάλας Ιωάννης(Γιάννης)  
Μπαλάφας Ιωάννης(Γιάννης)  
Μπάρκας Κωνσταντίνος  
Μπουρνούς Ιωάννης  
Μωραΐτης Αθανάσιος(Θάνος)  
Νοτοπούλου Αικατερίνη  
Ξενογιαννακοπούλου Μαριλίζα  
Παππάς Νίκος  
Παπαδόπουλος Αθανάσιος (Σάκης)  
Παπαηλιού Γεώργιος  
Πούλου Παναγιού(Γιώτα)  
Σαρακιώτης Ιωάννης  
Σκουρλέτης Παναγιώτης(Πάνος)  
Σκουρολιάκος Παναγιώτης(Πάνος)  
Σκούφα Ελισάβετ(Μπέττυ)  
Τζούφη Μερόπη  
Φάμελλος Σωκράτης  
Φίλης Νικόλαος  
Φωτίου Θεανώ  
Χατζηγιαννάκης Μιλτιάδης(Μίλτος)  
Χρηστίδου Ραλλία  
Ψυχογιός Γεώργιος

