

ΠΑΣΟΚ - ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ
Ανδρέας Πουλάς
Βουλευτής Ν. Αργολίδας

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2023

Προς τον Υπουργό Οικονομικών, κ. Κ. Χατζηδάκη

Θέμα: «Το ΤΑΙΠΕΔ αποφασίζει μονομερώς για το ακίνητο «Βερβερόντα» αγνοώντας τα αιτήματα της τοπικής κοινωνίας της Ερμιονίδας»

Το ΤΑΙΠΕΔ συνεχίζει τις διαγωνιστικές διαδικασίες για την διάθεση στον ιδιωτικό τομέα δημόσιας γης και περιουσίας στο όνομα αμφισβητούμενης ανάπτυξης και επενδύσεων, ερήμην της γνώμης και του συμφέροντος των τοπικών κοινωνιών.

Έτσι έχουμε την επανεκκίνηση της διαδικασίας αξιοποίησης του ακινήτου στην περιοχή «Βερβερόντα» της Δημοτικής Κοινότητας Πορτοχελίου, του Δήμου Ερμιονίδας. Το ακίνητο έχει συνολική έκταση 627.417,84 τ.μ. Το μεγαλύτερο τμήμα του καταλαμβάνεται από χέρσες εκτάσεις με θαμνώδη ή καθόλου βλάστηση, διαθέτει απεριόριστη θέα σε βουνό, θάλασσα και στη λιμνοθάλασσα της Βερβερόντας και θεωρείται ως «φιλέτο» για την περιοχή.

Η στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων που διενεργήθηκε για την ανάπτυξη του ακινήτου για λογαριασμό του ΤΑΙΠΕΔ εκπονήθηκε το 2015. Τότε έγινε και η πρώτη απόπειρα αξιοποίησής του ακινήτου με διαγωνιστική διαδικασία. Όμως τον Μάιο του 2016 ο διαγωνισμός «πάγωσε» εξαιτίας εκκρεμοτήτων που σχετίζονταν με τον χαρακτήρα του ακινήτου, τα τμήματα που ανήκουν σε δασικές περιοχές, τις δυνητικές χρήσεις του κ.λπ.

Η μελέτη προέβλεπε μέγιστη συνολική δόμηση περίπου 25.000 τετραγωνικών με μεικτή χρήση σε δύο ζώνες: η πρώτη, 427,4 στρεμμάτων, για χρήσεις τουρισμού και αναψυχής (π.χ. τουριστικό συγκρότημα και γήπεδο γκολφ 9 οπών) και η δεύτερη, 200 στρεμμάτων, για τη δημιουργία αεροδρομίου. Σύμφωνα με παλαιότερη γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας προς το ΤΑΙΠΕΔ, το τμήμα αυτό θα μπορούσε να φιλοξενήσει αεροδρόμιο «τύπου Β» για εξυπηρέτηση 70-80 επιβατών ανά πτήση αεροσκαφών έως και μέσου μεγέθους.

Στην πρόσκληση υποβολής προσφοράς του 2015, που κατέστη άκαρπη και ακυρώθηκε γινόταν σαφής αναφορά στην στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Συγκεκριμένα αναφερόταν ως: «ΕΣΧΑΔΑ για το Ακίνητο στο Πόρτο Χέλι ή ΕΣΧΑΔΑ» σημαίνει το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου, όπως περιγράφεται στα άρθρα 12 επ. του Νόμου 3986/2011, το οποίο έχει εκπονηθεί για το Ακίνητο στο Πόρτο Χέλι και θα εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα.»

Στην νέα πρόσκληση που εξέδωσε το ΤΑΙΠΕΔ στις 11/07/2023 απουσιάζει εντελώς η αναφορά στην ΕΣΧΑΔΑ αλλά και γενικότερά στους όρους αξιοποίησης του ακινήτου από τον αγοραστή που πρέπει να συνάδουν με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, που περιλαμβάνονται στην εκπονηθείσα το 2015 ΣΜΠΕ καθώς και στην υποχρέωση τήρησης εκ μέρους του επενδυτή του υφιστάμενου πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού.

Γενικότερα όμως η όλη παραπάνω διαδικασία κινήθηκε μονομερώς από το ΤΑΙΠΕΔ, χωρίς σε κανένα σημείο της να ζητηθεί έστω η γνώμη της τοπικής κοινωνίας και της τοπικής αυτοδιοίκησης ώστε να ενημερωθούν οι πολίτες για τους όρους αξιοποίησης του επίμαχου ακινήτου και να προστατευτούν τα συμφέροντα της τοπικής κοινωνίας δεδομένου του γεγονότος ότι η συγκεκριμένη επένδυση θα επιφέρει μακροχρόνιες επιπτώσεις τόσο στο περιβάλλον, όσο και στην γενικότερη ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής.

Είναι χαρακτηριστικό ότι κατά το παρελθόν οι τοπικές αρχές είχαν ζητήσει από το Ελληνικό Δημόσιο και το ΤΑΙΠΕΔ την παραχώρηση οικιστικού χώρου για κοινόχρηστες χρήσεις, όπως: Δημοτικό σχολείο, αθλητικό και πολιτιστικό πολυχώρο, Δημοτικό χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων, νέο νεκροταφείο κλπ. Όμως καμία απάντηση δεν πήραν από τους αρμόδιους και φυσικά κανένα αιτήματα τους δεν ικανοποιήθηκε.

Η αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του δημοσίου είναι κάτι το θεμιτό, δεν μπορεί όμως να γίνεται ερήμην των τοπικών κοινωνιών, χωρίς διαβούλευση και χωρίς τα ελάχιστα αντισταθμιστικά οφέλη για την κοινωνία και τους πολίτες - ιδίως όταν αφορά στην αξιοποίηση ενός ακινήτου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως «φιλέτο» σε μία περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

Επίσης οι εκκρεμότητες που υπήρχαν σχετικά με τον χαρακτήρα του ακινήτου, τα τμήματα που ανήκουν σε δασικές περιοχές και τις χρήσεις γης που οδήγησαν σε ακύρωση τον διαγωνισμό του 2015 δεν φαίνεται να έχουν επιλυθεί. Ενώ υπάρχει παράλληλα σε εξέλιξη η διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ερμιονίδας, η έγκριση του οποίου θα έθετε συγκεκριμένους όρους δόμησης στην ευρύτερη περιοχή στο πλαίσιο ενός γενικότερου αναπτυξιακού σχεδιασμού, από τον οποίο η αξιοποίηση του επίμαχου ακινήτου στη Βερβερόντα από τον επιλεγέντα επενδυτή δεν θα μπορούσε να απέχει.

Με βάση τα παραπάνω ερωτάται ο κύριος Υπουργός:

1. Γιατί αγνοήθηκαν παντελώς μέχρι σήμερα τα αιτήματα της τοπικής κοινωνίας για την παραχώρηση οικιστικού χώρου για κοινόχρηστες χρήσεις στον Δήμο Ερμιονίδας?
2. Γιατί δεν υπήρξε πρόνοια ώστε να υπάρξει συνεργασία του ΤΑΙΠΕΔ με τις τοπικές αρχές και διαβούλευση με την τοπική κοινωνία για το σχέδιο αξιοποίησης της περιοχής ώστε να διασφαλιστεί ενδεχόμενη παροχή αντισταθμιστικού οφέλους για την ευρύτερη περιοχή?
3. Γιατί απουσιάζει παντελώς οποιαδήποτε αναφορά στην ΕΣΧΑΔΑ και στην υποχρέωση τήρησης εκ μέρους του επενδυτή του υφιστάμενου πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, στην νέα πρόσκληση υποβολής προσφοράς?
4. Γιατί απουσιάζει από το κείμενο της πρόσκλησης αναφορά στην υποχρέωση σύμπλευσης των όρων αξιοποίησης του ακινήτου με τις κατευθύνσεις του υπό κατάρτιση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ερμιονίδας?

Ο ερωτών βουλευτής

Ανδρέας Πουλάς