



Αθήνα, 17 Φεβρουαρίου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς
Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Εσωτερικών

ΘΕΜΑ: «Προσφυγή στο ΣτΕ των Δήμων Αλίμου και Γλυφάδας για την επένδυση στο Ελληνικό»

Η αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου στο Ελληνικό και της παραλίας του Αγίου Κοσμά συνεχίζει να αποτελεί μια πρωτοφανή στα ελληνικά πολεοδομικά χρονικά περίπτωση, όχι μόνο λόγω της έκτασης της παρέμβασης, αλλά και εξαιτίας των αμέτρητων αλλαγών στη νομοθεσία και στον εγκεκριμένο σχεδιασμό.

Μόλις η Νέα Δημοκρατία ανέλαβε την διακυβέρνηση το 2019 από τις πρώτες ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 3405) που εκδόθηκαν τον Σεπτέμβριο του 2019 από τον κ.Γεωργιάδη αφορούσε «Έγκριση χωρικής οργάνωσης των Ζωνών Ανάπτυξης ΠΜ-Α1 «Γειτονιά Μαρίνας Αγίου Κοσμά» και ΠΜ-Α2 «Γειτονιά Ενωδρείου Αγίου Κοσμά» του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά και των περιβαλλοντικών όρων αυτών».

Η επόμενη παρέμβαση μέσω ΚΥΑ για την επίμαχη περιοχή έγινε τον Αύγουστο του 2022 (ΦΕΚ Β 4104) τροποποιώντας ενδεικτικά, τα όρια και την επιφάνεια της Ζώνης Εκμετάλλευσης ΠΜ- Α1.1, καθώς και τον καθορισμό μέσου συντελεστή δόμησης και μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης.

Η τελευταία ΚΥΑ (ΦΕΚ Β 6627) τον Δεκέμβριο του 2024 έρχεται να αποτελειώσει – για δεύτερη φορά- το ξήλωμα του χωρικού σχεδιασμού στο Μητροπολιτικού Πόλο Ελληνικού- Αγίου Κοσμά σε βάρος του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος .

Συγκεκριμένα, η 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.**

Ο Σύνδεσμος Μητροπολιτικού Πόλου καθώς και οι Δήμοι Αλίμου και Γλυφάδας, οι οποίοι είναι μέλη του Συνδέσμου, αποφάσισαν να κινηθούν νομικά προκειμένου να την προσβάλουν και συγκεκριμένα να ασκήσουν αίτηση ακύρωσης της απόφασης που αναρτήθηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας

Οι δύο δήμοι υποστηρίζουν ότι σύμφωνα με το άρθρο 24 του Συντάγματος οι επεμβάσεις στον αιγιαλό και την παραλία πρέπει να περιορίζονται στις απολύτως αναγκαίες, τόσο επειδή αυτά συνιστούν ευαίσθητα οικοσυστήματα, όσο και για να μην επηρεάζεται η ελεύθερη πρόσβαση σε αυτά. Υποστηρίζουν δε οι δήμοι ότι οι όποιες τροποποιήσεις θα έπρεπε να γίνουν με επιστημονική μελέτη και να κυρωθούν με προεδρικό διάταγμα.

Στην προσφυγή που κατατέθηκε, οι ενάγοντες εκτιμούν ότι η επέκταση της μαρίνας στο όριο του Ελληνικού με τον Δήμο Γλυφάδας θα υποβαθμίσει την παραλία της Γλυφάδας, που γειτνιάζει με την επένδυση και θα

επηρεάσει τη λειτουργία της τέταρτης μαρίνας του δήμου. Περαιτέρω, η προβλεπόμενη στην ίδια απόφαση αύξηση της δόμησης γίνεται χωρίς να εξεταστούν οι επιπτώσεις στην περιοχή.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ), που περιλαμβάνει τις βασικές πολεοδομικές κατευθύνσεις της επένδυσης και εγκρίθηκε με προεδρικό διάταγμα στις αρχές του 2018 και το οποίο έχει τροποποιηθεί πολλαπλώς με νομοθετικές ρυθμίσεις από την κυβέρνηση της ΝΔ, στην παραλιακή περιοχή που βρίσκεται στα όρια με τον Δήμο Γλυφάδας «προβλέπονται έντονες τουριστικές χρήσεις, πλην όμως δεν γίνεται λόγος για έντονες λιμενικές εργασίες που μπορούν να οδηγήσουν σε μετάλλαξη του βραχίονα», αναφέρει η προσφυγή.

Σύμφωνα με την ΚΥΑ, με τις τροποποιήσεις δημιουργείται στο Ελληνικό νέο τουριστικό καταφύγιο με χωρητικότητα περίπου 30 σκαφών αναψυχής μικρού μεγέθους. Μια ακόμη τροποποίηση προβλέπει την αύξηση των υπαίθριων χώρων στάθμευσης εμπορίου και εκδηλώσεων κατά 20%.

Να σημειώσουμε στο σημείο αυτό ότι, στις τελευταίες ΚΥΑ ΦΕΚ Β 4104/2022 και ΦΕΚ Β 6627/2025 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».

Η κοινή υπουργική απόφαση βγήκε στις 4 Δεκεμβρίου 2024, δηλαδή επτά ημέρες πριν την ημερομηνία – «κόκκινη γραμμή» για τις νέες οικοδομικές άδειες του ΝΟΚ, που τέθηκε με την ανακοίνωση του Προέδρου ΣΤΕ της 11ης Δεκεμβρίου 2024.

Η απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίνει ως αντισυνταγματικές όλες τις βασικές διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ), που αφορούν στα ενεργειακά και περιβαλλοντικά κίνητρα στη δόμηση, τον όγκο και τα ύψη των κτιρίων και κλείνει οριστικά το κεφάλαιο της εφαρμογής τους για νέες οικοδομές.

Επειδή, όπως υποστηρίζει ο δήμος Γλυφάδας, η επέκταση της μαρίνας για να δημιουργηθεί παραλία μπροστά από ένα σχεδιαζόμενο ξενοδοχείο στην επένδυση του Ελληνικού θα επηρεάσει την ελεύθερη παραλία που βρίσκεται στη Γλυφάδα, αλλά και την τέταρτη μαρίνα,

Επειδή, η 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,

Επειδή, όπως αναφέρει ο δήμαρχος Αλίμου, η ΚΥΑ «εισάγει όρους δόμησης επιβαρυντικούς στη ζώνη του αιγιαλού με ό,τι ίσχυε πριν την τροποποίηση, υποβαθμίζοντας το περιβάλλον. Αλλαγές στη δόμηση συντελούνται και με τα τεχνικά έργα που προβλέπονται»,

Επειδή, εκτός από τη ζημιά που εκτιμάται ότι θα προκαλέσουν οι εργασίες, η ανεπίτρεπτη πύκνωση των τουριστικών δραστηριοτήτων συνεπάγεται εξ ορισμού την παρεμπόδιση της ελεύθερης απόλαυσης και χρήσης της ακτογραμμής από τους δημότες,

Επειδή, η απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας κρίνει ως αντισυνταγματικές διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) που αφορούν στα ενεργειακά και περιβαλλοντικά κίνητρα στη δόμηση, τον όγκο και τα ύψη των κτιρίων.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

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;

2. Είναι συμβατή η ΚΥΑ με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης (ΣΟΑ) για την περιοχή; Ποια σημεία του ΣΟΑ εξυπηρετούν οι τροποποιήσεις;
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;
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 ;
5. Έχει προχωρήσει το γραφείο Ελληνικού σε «πάγωμα» των εγκρίσεων των μελετών; Υπάρχει κίνδυνος να εγείρει ο επενδυτής, σε μελλοντικό χρόνο, αποζημιώσεις;
6. Προτίθενται να λάβουν υπόψη τους τις αντιρρήσεις των τοπικών κοινωνιών που αντιδρούν στην περιβαλλοντική υποβάθμιση της ζωής τους;
7. Προτίθενται να προβούν στην κατάργηση της επίμαχης ΚΥΑ;

Οι Ερωτώντες Βουλευτές

Παππάς Νικόλαος

Μεϊκόπουλος Αλέξανδρος

Βέττα Καλλιόπη

Δούρου Ειρήνη

Ζαμπάρας Μιλτιάδης

Κοντοτόλη Μαρίνα

Μπάρκας Κωνσταντίνος

Παναγιωτόπουλος Ανδρέας

Παπαηλιού Γεώργιος

Τσαπανίδου Πόπη

Ψυχογιός Γεώργιος