



Αθήνα, 19.03.2026

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

1. Περιβάλλοντος και Ενέργειας
2. Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

Θέμα: «Διασφάλιση ελεύθερης και νόμιμης πρόσβασης στον αιγιαλό και προστασία της παραλίας Αλθέας (Αγία Μαρίνα Κρωπίας)»

Η παραλία Αλθέας, στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας Κρωπίας, αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους ελεύθερους παράκτιους χώρους της νοτιοανατολικής Αττικής, με έκταση περίπου 9 στρεμμάτων και αμμώδες μέτωπο, το οποίο χρησιμοποιείται διαχρονικά από πολίτες και επισκέπτες.

Στην ίδια περιοχή, ήδη από το 1972, αναπτύχθηκε το ξενοδοχειακό συγκρότημα «Ήλιος», το οποίο παρέμεινε ημιτελές. Ωστόσο, κρίσιμο στοιχείο αποτελεί το γεγονός ότι, ήδη από το 1978 (ΦΕΚ 190/Δ), έχει επικυρωθεί η οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας, η οποία τέμνει τμήματα των υφιστάμενων κατασκευών του συγκροτήματος. Το γεγονός αυτό τεκμηριώνει ότι μέρος των κτισμάτων βρίσκεται εντός της συνταγματικά προστατευόμενης κοινόχρηστης ζώνης του αιγιαλού και της παραλίας, κατά παράβαση του άρθρου 24 του Συντάγματος και της πάγιας νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, που επιβάλλει την απρόσκοπτη κοινή χρήση τους. Παρά ταύτα, οι εν λόγω κατασκευές ουδέποτε κατεδαφίστηκαν.

Τα τελευταία έτη έχουν καταγραφεί επανειλημμένες απόπειρες τουριστικής αξιοποίησης της έκτασης, με χαρακτηριστικό στοιχείο τον περιορισμό ή αποκλεισμό της πρόσβασης στην παραλία. Οι προσπάθειες αυτές δεν προχώρησαν, κατόπιν αρνητικών διοικητικών γνωμοδοτήσεων.

Σήμερα, βρίσκεται σε εξέλιξη νέα επενδυτική δραστηριότητα για την ανάπτυξη μεγάλου τουριστικού συγκροτήματος (all-inclusive resort δυναμικότητας 805 κλινών), το οποίο βασίζεται στις υφιστάμενες κατασκευές του «Ήλιος». Σύμφωνα με τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, δεν προβλέπεται σαφής, οριοθετημένη και λειτουργική δημόσια δίοδος από τη Λεωφόρο Αθηνών–Σουνίου προς την παραλία Αλθέας.

Το γεγονός αυτό εγείρει σοβαρά ζητήματα:

- παραβίασης της συνταγματικά κατοχυρωμένης κοινής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας,
- μη συμμόρφωσης με την αρχή της ελεύθερης και ακώλυτης πρόσβασης των πολιτών,
- παράλειψης της Διοίκησης να διασφαλίσει συγκεκριμένη και ασφαλή πρόσβαση, ιδίως σε συνθήκες εκτεταμένων κατασκευαστικών εργασιών και μελλοντικής λειτουργίας κλειστού τουριστικού συγκροτήματος,
- και ενδεχόμενης ανοχής παράνομων κατασκευών εντός της ζώνης αιγιαλού.

Υπενθυμίζεται ότι, σύμφωνα με τη νομολογία του ΣτΕ, ο αιγιαλός και η παραλία αποτελούν κοινόχρηστα πράγματα εκτός συναλλαγής, τα οποία προορίζονται για ελεύθερη και ανεμπόδιστη χρήση από το κοινό, ενώ η Διοίκηση φέρει θετική υποχρέωση προστασίας τους, συμπεριλαμβανομένης της εξασφάλισης πρόσβασης.

Επιπλέον, η απουσία πρόβλεψης σαφούς δημόσιας διόδου σε εγκεκριμένη περιβαλλοντική μελέτη συνιστά ουσιώδες έλλειμμα νομιμότητας, ιδίως όταν πρόκειται για έργο μεγάλης κλίμακας που μεταβάλλει ριζικά τον χαρακτήρα της περιοχής.

Κατόπιν αυτών, ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:

1. Έχει ελεγχθεί αν τμήματα των υφιστάμενων ή υπό αποπεράτωση κτισμάτων του συγκροτήματος βρίσκονται εντός της οριοθετημένης ζώνης αιγιαλού και παραλίας; Αν ναι, γιατί δεν έχουν κινηθεί διαδικασίες κατεδάφισης ή απομάκρυνσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία;
2. Πώς διασφαλίζεται, κατά το στάδιο των εργασιών αλλά και κατά τη λειτουργία του συγκροτήματος, η ελεύθερη, ακώλυτη και ασφαλής πρόσβαση των πολιτών στην παραλία Αλθέας;
3. Για ποιο λόγο δεν προβλέπεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σαφώς καθορισμένη και νομικά κατοχυρωμένη δημόσια δίοδος προς την παραλία; Προτίθεται το Υπουργείο να απαιτήσει τη συμπλήρωση ή αναθεώρησή της;
4. Έχουν ληφθεί υπόψη οι προηγούμενες αρνητικές γνωμοδοτήσεις διοικητικών υπηρεσιών για την αξιοποίηση της ίδιας έκτασης; Ποια νέα δεδομένα δικαιολογούν την αλλαγή στάσης της Διοίκησης;
5. Προτίθεται η κυβέρνηση να θεσπίσει συγκεκριμένα μέτρα για την κατοχύρωση μόνιμων δημόσιων προσβάσεων σε παραλίες που γειτνιάζουν με μεγάλες τουριστικές επενδύσεις, ώστε να αποτρέπονται φαινόμενα ιδιωτικοποίησης στην πράξη;
6. Ποια είναι τα μέτρα ελέγχου που έχουν ληφθεί για την προστασία του παράκτιου οικοσυστήματος της περιοχής κατά τη διάρκεια των εκτελούμενων εργασιών;

Οι ερωτώντες Βουλευτές

Πέρκα Θεοπίστη (Πέτη)

Αναγνωστοπούλου Αθανασία (Σία)

Δρίτσας Θεόδωρος

Ζεϊμπέκ Χουσεϊν

Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος)

Τζούφη Μερóπη

Φωτίου Θεανώ