

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 6479  
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 649  
Ημερομ. Κατάθεσης: 25/6/2026



Αθήνα 25/06/2026

### ΕΡΩΤΗΣΗ & Α.Κ.Ε.

Προς:

1. Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
2. Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών κ. Κυριάκο Πιερρακάκη
3. Τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

**Θέμα: «Νομικό, περιβαλλοντικό, πολεοδομικό και ιδιοκτησιακό καθεστώς του ημιτελούς ξενοδοχειακού συγκροτήματος "Ήλιος" στην παραλία Αλθέας (Αγία Μαρίνα Κρωπίας), έλεγχος της νομιμότητας των εκτελούμενων εργασιών και διασφάλιση της προστασίας του αιγιαλού και της δημόσιας περιουσίας»**

Πρόσφατες δημοσιογραφικές έρευνες, δημόσιες καταγγελίες κατοίκων της περιοχής και η διενέργεια αυτοψιών από αρμόδιες ελεγκτικές αρχές επανέφεραν στο προσκήνιο σοβαρά ζητήματα που αφορούν την αξιοποίηση του ημιτελούς ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Ήλιος», το οποίο βρίσκεται στην παραλία Αλθέας (Αγία Μαρίνα Κρωπίας).

Το συγκεκριμένο συγκρότημα άρχισε να κατασκευάζεται στις αρχές της δεκαετίας του 1970 και ουδέποτε ολοκληρώθηκε. Σήμερα, μετά την πάροδο πλέον των πέντε δεκαετιών, βρίσκεται σε εξέλιξη νέα επενδυτική δραστηριότητα με σκοπό την ανάπτυξη μεγάλης ξενοδοχειακής μονάδας, αξιοποιώντας τον υφιστάμενο φέροντα οργανισμό.

Η εξέλιξη αυτή έχει δημιουργήσει εύλογο δημόσιο ενδιαφέρον και έχει αναδείξει σειρά ζητημάτων που αφορούν τη νομιμότητα της αδειοδοτικής διαδικασίας, την τήρηση της περιβαλλοντικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, τη στατική επάρκεια του υφιστάμενου κτιρίου, την προστασία του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς και τη διασφάλιση της ελεύθερης πρόσβασης των πολιτών στον κοινόχρηστο παράκτιο χώρο.

Σύμφωνα με δημόσια διαθέσιμα στοιχεία, δημοσιογραφικές έρευνες και καταγγελίες που έχουν τεθεί υπόψη των αρμόδιων αρχών, κατόπιν σχετικών καταγγελιών πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες από αρμόδια κλιμάκια του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Περιφέρειας Αττικής και άλλων συναρμόδιων υπηρεσιών, προκειμένου να διαπιστωθεί η νομιμότητα των εκτελούμενων εργασιών.

Παράλληλα, κατά τη διάρκεια της ίδιας δημοσιογραφικής έρευνας διατυπώθηκαν δημόσιοι ισχυρισμοί σύμφωνα με τους οποίους κατά τον χρόνο διενέργειας των εργασιών δεν είχε εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.), ενώ από την πλευρά των υπευθύνων του έργου υποστηρίχθηκε ότι η συγκεκριμένη άδεια δεν απαιτείται για τις εργασίες αποκατάστασης αλλά μόνο για τη μελλοντική λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδας.

Εφόσον οι πληροφορίες αυτές ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα, προκύπτουν εύλογα ερωτήματα σχετικά με το εφαρμοστέο νομικό πλαίσιο, τη νομιμότητα της εκτέλεσης των εργασιών, τις ενέργειες των ελεγκτικών μηχανισμών, καθώς και τις αποφάσεις που έχουν ληφθεί μέχρι σήμερα από τις αρμόδιες διοικητικές αρχές.

Επιπλέον, από το δημοσιοποιημένο οπτικό υλικό προκύπτει ότι ο φέρων οργανισμός του κτιρίου έχει παραμείνει εκτεθειμένος επί πολλές δεκαετίες στις καιρικές συνθήκες. Χωρίς να προδικάζεται οποιοδήποτε τεχνικό συμπέρασμα, δημιουργούνται εύλογα ερωτήματα σχετικά με το αν έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί όλες οι απαιτούμενες μελέτες στατικής επάρκειας, αντισεισμικού ελέγχου και αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού, καθώς και αν οι αρμόδιες υπηρεσίες έχουν πιστοποιήσει ότι το κτίριο μπορεί, μετά την ολοκλήρωση των προβλεπόμενων εργασιών, να χρησιμοποιηθεί με πλήρη ασφάλεια.

Παράλληλα, σύμφωνα με δημόσια διαθέσιμα στοιχεία, τμήματα του συγκροτήματος γειτνιάζουν με την οριοθετημένη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, γεγονός που καθιστά αναγκαία την πλήρη αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού και πολεοδομικού καθεστώτος της έκτασης, της συμβατότητας της επένδυσης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, καθώς και των μέτρων που έχουν ληφθεί για τη διασφάλιση της ελεύθερης και ανεμπόδιστης πρόσβασης των πολιτών στην παραλία Αλθέας.

Δεδομένου ότι πρόκειται για επένδυση μεγάλης κλίμακας, η οποία παρουσιάζει ιδιαίτερο δημόσιο ενδιαφέρον και επηρεάζει ζητήματα προστασίας του περιβάλλοντος, της δημόσιας περιουσίας και της νομιμότητας της διοικητικής δράσης,

#### **Ερωτώνται οι αρμόδιοι Υπουργοί:**

1. Ποιο είναι το ισχύον ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης και του συγκροτήματος «Ήλιος»; Ποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο είναι σήμερα ιδιοκτήτης της έκτασης και των υφιστάμενων κτισμάτων, ποιος είναι ο φορέας υλοποίησης της επένδυσης και ποιο φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει την ευθύνη εκτέλεσης του έργου;
2. Ποιες διοικητικές πράξεις, εγκρίσεις, άδειες, αναθεωρήσεις ή λοιπές διοικητικές αποφάσεις αποτελούν σήμερα τη νόμιμη βάση για την εκτέλεση των εργασιών που βρίσκονται σε εξέλιξη στο συγκρότημα «Ήλιος»; Παρακαλείσθε να αναφέρετε τον αριθμό πρωτοκόλλου, την ημερομηνία έκδοσης και την αρμόδια υπηρεσία που εξέδωσε καθεμία από αυτές.
3. Έχει εκδοθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) για το έργο που εκτελείται σήμερα; Εάν όχι, βάσει ποιας συγκεκριμένης διάταξης της κείμενης νομοθεσίας επιτρέπεται η εκτέλεση των εργασιών που βρίσκονται σε εξέλιξη;
4. Επιβεβαιώνουν οι αρμόδιες υπηρεσίες ότι πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες από κλιμάκια του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, της Περιφέρειας Αττικής ή άλλων ελεγκτικών αρχών; Ποια ήταν τα ευρήματα των αυτοψιών αυτών και ποιες ενέργειες ακολούθησαν;
5. Διαπιστώθηκαν κατά τους ελέγχους παραβάσεις της περιβαλλοντικής, πολεοδομικής ή άλλης σχετικής νομοθεσίας; Εάν ναι, ποιες ήταν αυτές και ποιες διοικητικές ή άλλες ενέργειες πραγματοποιήθηκαν;
6. Έχουν εκδοθεί πράξεις διακοπής εργασιών, πρωτόκολλα αυτοψίας, πράξεις επιβολής προστίμων, εκθέσεις αυθαιρέτου ή άλλες διοικητικές κυρώσεις που αφορούν το συγκεκριμένο έργο; Εάν όχι, για ποιο λόγο;
7. Έχει εκπονηθεί και εγκριθεί μελέτη στατικής επάρκειας του υφιστάμενου φέροντος οργανισμού; Ποια αρμόδια υπηρεσία ή φορέας την ενέκρινε και με βάση ποια τεχνικά δεδομένα κρίθηκε ότι το υφιστάμενο κτίριο μπορεί να αξιοποιηθεί;
8. Πέραν της μελέτης στατικής επάρκειας, έχουν εκπονηθεί και εγκριθεί μελέτες αντισεισμικού ελέγχου, αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού, προστασίας και αποκατάστασης του σιδηρού οπλισμού, ενίσχυσης του σκυροδέματος και κάθε άλλη τεχνική μελέτη που απαιτείται για την ασφαλή χρήση του κτιρίου; Εάν ναι, ποιες είναι αυτές;

9. Με ποια ειδική νομική, πολεοδομική και τεχνική αιτιολογία οι αρμόδιες υπηρεσίες έκριναν ότι είναι επιτρεπτή η διατήρηση, ενίσχυση και αξιοποίηση του υφιστάμενου φέροντος οργανισμού, αντί της κατεδάφισης και νέας ανέγερσης; Έχει εξεταστεί κατά την αδειοδοτική διαδικασία εάν, σε περίπτωση πλήρους κατεδάφισης του υφιστάμενου κτιρίου, θα ήταν σήμερα δυνατή η ανέγερση νέου κτιρίου αντίστοιχου όγκου, θέσης και χρήσης σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό, περιβαλλοντικό και χωροταξικό καθεστώς; Εάν ναι, ποιο ήταν το σχετικό συμπέρασμα των αρμοδίων υπηρεσιών;
10. Έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες εάν τμήματα του συγκροτήματος βρίσκονται εντός της οριοθετημένης ζώνης αιγιαλού και παραλίας ή άλλης προστατευόμενης περιοχής; Ποια είναι τα σχετικά πορίσματα;
11. Με ποιον τρόπο διασφαλίζεται, τόσο κατά τη διάρκεια των εργασιών όσο και μετά τη λειτουργία της επένδυσης, η ελεύθερη, ασφαλής και ανεμπόδιση πρόσβαση των πολιτών στην παραλία Αλθέας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία;
12. Έχουν ληφθεί υπόψη κατά την αδειοδοτική διαδικασία προηγούμενες γνωμοδοτήσεις, απορριπτικές αποφάσεις ή διοικητικές πράξεις που αφορούσαν την αξιοποίηση της ίδιας έκτασης; Εάν ναι, ποια νέα πραγματικά ή νομικά δεδομένα δικαιολόγησαν την τυχόν μεταβολή της διοικητικής κρίσης;
13. Ποιες είναι οι αρμοδιότητες του Δήμου Κρωπίας, της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, της Περιφέρειας Αττικής και κάθε άλλης εμπλεκόμενης δημόσιας αρχής ως προς τον έλεγχο, την εποπτεία και την παρακολούθηση του συγκεκριμένου έργου και ποιες συγκεκριμένες ενέργειες έχουν πραγματοποιήσει μέχρι σήμερα;
14. Έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος της συμβατότητας της επένδυσης με το ισχύον Ειδικό Πολεοδομικό, Χωροταξικό και Περιβαλλοντικό καθεστώς της περιοχής και, εφόσον ναι, ποια υπηρεσία τον διενήργησε και ποιο ήταν το τελικό συμπέρασμα;
15. Έχουν εκδοθεί γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις ή έγγραφα της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου σχετικά με τη νομιμότητα των υφιστάμενων κατασκευών σε σχέση με την οριοθετημένη ζώνη αιγιαλού και παραλίας, καθώς και σχετικά με τη συμβατότητα των εκτελούμενων εργασιών με το ισχύον καθεστώς προστασίας του αιγιαλού; Εάν ναι, ποιο είναι το ακριβές περιεχόμενό τους και ποιες δεσμεύσεις ή όρους επιβάλλουν;
16. Έχουν χορηγηθεί στο συγκεκριμένο έργο ειδικές εγκρίσεις, εξαιρέσεις, παρεκκλίσεις ή έχει γίνει εφαρμογή μεταβατικών διατάξεων της πολεοδομικής, περιβαλλοντικής ή χωροταξικής νομοθεσίας; Εάν ναι, ποιες είναι αυτές, ποια είναι η νομική τους βάση και ποια διοικητική αρχή τις ενέκρινε;

**Παρακαλείσθε όπως μου καταθέσετε τα παρακάτω έγγραφα:**

1. Τον πλήρη διοικητικό, περιβαλλοντικό, αδειοδοτικό και τεχνικό φάκελο του έργου, όπως αυτός τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και σε κάθε άλλη συναρμόδια υπηρεσία.
2. Τη Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.), συμπεριλαμβανομένων όλων των παραρτημάτων, τεχνικών εκθέσεων, χαρτών και σχεδίων, καθώς και την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.) και κάθε μεταγενέστερη τροποποίηση ή ανανέωσή της.
3. Όλες τις οικοδομικές άδειες, άδειες δόμησης, εγκρίσεις εργασιών, αναθεωρήσεις, εγκρίσεις των Υπηρεσιών Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) και κάθε άλλη διοικητική πράξη που αποτελεί τη νόμιμη βάση των εργασιών που εκτελούνται σήμερα.

4. Όλες τις γνωμοδοτήσεις και εγκρίσεις των υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, των αρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων, των Δασικών Υπηρεσιών, της Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου, της Περιφέρειας Αττικής και κάθε άλλης συναρμόδιας δημόσιας αρχής.
5. Το σύνολο των τεχνικών μελετών και εκθέσεων του έργου, συμπεριλαμβανομένων της μελέτης στατικής επάρκειας, της μελέτης αντισεισμικού ελέγχου και ενίσχυσης, της γεωτεχνικής μελέτης, της μελέτης αποκατάστασης του φέροντος οργανισμού, του σιδηρού οπλισμού, του οπλισμένου σκυροδέματος και των λοιπών δομικών στοιχείων του φέροντος οργανισμού, που τεκμηριώνουν την ασφαλή χρήση του κτιρίου.
6. Τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη της έκτασης, του φορέα υλοποίησης της επένδυσης, του υπεύθυνου εκτέλεσης του έργου, των μελετητών, του επιβλέποντος μηχανικού, του ελεγκτή δόμησης και του αναδόχου του έργου.
7. Τα επίσημα τοπογραφικά διαγράμματα, τα διαγράμματα κάλυψης και κάθε σχέδιο στο οποίο αποτυπώνονται η οριογραμμή αιγιαλού και παραλίας, τα όρια της επένδυσης και οι υφιστάμενες κατασκευές.
8. Όλες τις εκθέσεις αυτοψίας, τα πορίσματα ελέγχου, τις εκθέσεις επιθεώρησης, τις πράξεις επιβολής προστίμων, τις πράξεις διακοπής εργασιών, τις εκθέσεις αυθαιρέτου, τα πρωτόκολλα αυτοψίας και κάθε άλλη διοικητική πράξη ή έγγραφο που εκδόθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, την Περιφέρεια Αττικής, τις Υπηρεσίες Δόμησης ή οποιαδήποτε άλλη ελεγκτική αρχή σχετικά με το συγκεκριμένο έργο.
9. Όλες τις διοικητικές γνωμοδοτήσεις, εγκρίσεις ή απορριπτικές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατά το παρελθόν σχετικά με την αξιοποίηση της συγκεκριμένης έκτασης.
10. Τυχόν αποφάσεις υπαγωγής της επένδυσης σε αναπτυξιακούς νόμους, προγράμματα κρατικής ενίσχυσης, χρηματοδοτικά εργαλεία ή συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, καθώς και κάθε σχετική διοικητική πράξη.
11. Κάθε απόφαση ή πράξη με την οποία χορηγήθηκαν στο έργο παρεκκλίσεις, εξαιρέσεις, ειδικές εγκρίσεις ή εφαρμόστηκαν ειδικές ή μεταβατικές διατάξεις της πολεοδομικής, περιβαλλοντικής ή χωροταξικής νομοθεσίας.
12. Κατάλογο όλων των διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν για το έργο, με αναφορά στον αριθμό πρωτοκόλλου, την ημερομηνία έκδοσης και την αρμόδια υπηρεσία ή το αρμόδιο διοικητικό όργανο που τις εξέδωσε.
13. Κάθε άλλο διοικητικό, αδειοδοτικό, περιβαλλοντικό, πολεοδομικό ή τεχνικό έγγραφο που τηρείται από οποιαδήποτε αρμόδια υπηρεσία και αφορά την αδειοδότηση, την περιβαλλοντική έγκριση, την εκτέλεση, τον έλεγχο ή την εποπτεία της συγκεκριμένης επένδυσης.

**Ο ερωτών βουλευτής**

Φλώρος Κωνσταντίνος

Ανεξάρτητος Βουλευτής Λαρίσης