



ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 15/07/2026

Του: Βιλιάρδου Βασίλειου, Βουλευτή Β1' Βορείου Τομέα Αθηνών

ΠΡΟΣ: Τον κ. Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: «Ανάγκη για επιπλέον απαντήσεις σχετικά με τα του διαγωνισμού παραχώρησης των τουριστικών υποδομών της Ακτής Βουλιαγμένης, στην Αττική, ενόψει ελλείψεων στην απάντηση επί της από 27.02.2026 Ερώτησης, με αδιασαφήνιστα τα ζητήματα περί οικονομικής αποτίμησης, περί νομιμότητας των χρήσεων γης και περί των όρων συμμετοχής των ενδιαφερομένων αγοραστών στον ως άνω διαγωνισμό»

Κύριε Υπουργέ,

Στις 27.02.2026 κατατέθηκε ενώπιόν σας κοινοβουλευτική Ερώτηση σχετικά με τον διαγωνισμό παραχώρησης των τουριστικών υποδομών της Ακτής Βουλιαγμένης, στην Αττική. Η απάντηση που δόθηκε από Υπηρεσία του Υπουργείου σας δεν κάλυψε ουσιώδη ζητήματα που είχαν τεθεί επ' αυτής, ενώ, στο μεταξύ, προέκυψαν νέα στοιχεία προς διευκρίνιση, τα οποία καθιστούν αναγκαία την επανυποβολή σχετικής Ερώτησης, με την παραπάνω θεματική. Ειδικότερα:

(Α) Όσον αφορά στην οικονομική αποτίμηση του ως άνω ακινήτου συγκροτήματος: Στην ανωτέρω αρχική σας απάντηση δεν περιλαμβάνονται συγκεκριμένα οικονομικά στοιχεία, σχετικά με τη λογιστική αξία του ακινήτου συγκροτήματος της Ακτής Βουλιαγμένης, ούτε σχετικά με τα εκτιμώμενα κέρδη από την εκμετάλλευσή του, υπό τη σημερινή μορφή λειτουργίας των εκεί υποδομών, βάσει των οικονομικών στοιχείων της ΕΤΑΔ Α.Ε. Η έλλειψη των στοιχείων αυτών δεν επιτρέπει την αξιολόγηση του εύλογου του οικονομικού ανταλλάγματος της παραχώρησης, ούτε τη διασφάλιση της διαφάνειας στη σχετική διαδικασία.

(Β) Όσον αφορά στη μελέτη περί της διαμόρφωσης και της νομιμότητας των χρήσεων: Σύμφωνα με το άρθρο 10, του από 1.3.2004 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ Δ' 254/5.3.2004), περί καθορισμού ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής, από τον Φαληρικό Όρμο ως την Αγία Μαρίνα Κρωπίας,

προβλεπόταν η υποχρέωση υποβολής Μελέτης Διαμόρφωσης, εντός τριετίας, δηλαδή, ως το 2007. Ωστόσο, η μελέτη αυτή δεν υποβλήθηκε, επί είκοσι δύο συναπτά έτη, παρά το γεγονός ότι, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα, διενεργήθηκαν έξι διαγωνιστικές διαδικασίες για ακίνητα και εγκαταστάσεις εντός της Ακτής (2005, 2008, 2013, 2014, 2019 και 2022), για καθεμία από τις οποίες, σύμφωνα με το ανωτέρω Προεδρικό Διάταγμα, η προηγούμενη υποβολή της Μελέτης Διαμόρφωσης αποτελούσε προϋπόθεση για τη νόμιμη αδειοδότηση των προβλεπόμενων χρήσεων. Η ως άνω Μελέτη Διαμόρφωσης υποβλήθηκε, τελικά, στη Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος με την υπ' αρ' 1786/07.02.2025 αίτηση (ΥΠΕΝ/15293/10.02.2025), λίγες μόλις ημέρες πριν από την προκήρυξη του τρέχοντος διαγωνισμού, εγκρίθηκε δε με την υπ' αρ' 140/01.12.2025 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, περίπου δέκα μήνες μετά την υποβολή της.

Επί των ανωτέρω, πρέπει να σημειώσουμε ότι η απάντηση που λάβαμε στην αρχική Ερώτηση παρασχέθηκε από υπηρεσιακή Μονάδα του Υπουργείου σας, η οποία, ποτέ προηγουμένως δεν είχε χειριστεί το επίμαχο θέμα, γεγονός που δημιουργεί εύλογες απορίες περί του ποιος ήταν ο λόγος εμπλοκής της στο ζήτημα της παρούσας. Επιπλέον, εγείρονται και άλλες απορίες, ως προς την καθ' ύλην αρμοδιότητα της Υπηρεσίας που απάντησε, θέτοντας εν αμφιβόλω την ορθή διοικητική διαχείριση της υπόθεσης που θίγεται στην παρούσα συνολικά.

(Γ) Όσον αφορά στις χρήσεις γης, στα εμβαδά των υπαρχόντων εγκαταστάσεων και στους όρους συμμετοχής των ενδιαφερόμενων αγοραστών στον διαγωνισμό παραχώρησης των υποδομών της Ακτής Βουλιαγμένης: Δεν έχει διευκρινισθεί το ακριβές εμβαδόν των υφιστάμενων, καθώς και των τυχόν νέων εγκαταστάσεων που δύνανται να αναπτυχθούν εντός του οικοπέδου του συγκροτήματος της Ακτής Βουλιαγμένης, συμπεριλαμβανομένου του πρώην εστιατορίου «Ωκεανός». Παράλληλα, δεν έχει γνωστοποιηθεί, το εάν προβλέπεται ανώτατο όριο στην τιμή εισιτηρίου εισόδου στις σχετικές εγκαταστάσεις, ώστε να διασφαλίζεται η οικονομικά προσιτή πρόσβαση των κατοίκων της περιοχής και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.

Επιπλέον, στους όρους συμμετοχής του σχετικού διαγωνισμού είδαμε ότι, προβλέπονται, ως προϋποθέσεις, η ύπαρξη ιδίων κεφαλαίων, τουλάχιστον οκτώ εκατομμυρίων ευρώ και η αποδεδειγμένη εμπειρία λειτουργίας ξενοδοχειακών Μονάδων δυναμικότητας τουλάχιστον εκατό κλινών. Οι όροι αυτοί δεν φαίνεται να έχουν αιτιολογηθεί επαρκώς και δημιουργούν εύλογα ερωτήματα, ως προς το εάν συνδέονται με σχεδιασμό ανάπτυξης ξενοδοχειακής Μονάδας εντός της περιμέτρου των υπαρχόντων υποδομών στην Ακτή Βουλιαγμένης.

Περαιτέρω, εντός της τελευταίας περιμέτρου, λειτουργεί “beach bar”, σε δημόσια έκταση, παράλληλα με τις καντίνες που λειτουργεί η ΕΤΑΔ, χωρίς αυτοτελή άδεια λειτουργίας. Η ΕΤΑΔ Α.Ε. θα ήταν σκόπιμο, να ενημερώσει, περί του αν η παραχώρηση της απλής χρήσης θεωρεί ότι αποτελεί άδεια ίδρυσης ή λειτουργίας “beach bar”, επί των υποδομών της Ακτής, καθώς και για το αν αποδέχεται τη σχετική λειτουργία, παρ’ ότι, ανακύπτουν σοβαρά ζητήματα νομιμότητας, τα οποία δεν εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της να κρίνει. Ο Ν.5092/2024 ρυθμίζει αποκλειστικά την παραχώρηση της απλής χρήσης του αιγιαλού και της παραλίας. Η δε σύμβαση παραχώρησης δεν υποκαθιστά: **(α)** τη γνωστοποίηση λειτουργίας ΚΥΕ, **(β)** την οικοδομική νομιμότητα και **(γ)** οποιαδήποτε άλλη διοικητική άδεια που απαιτείται για τη λειτουργία επιχείρησης.

Επειδή η διασφάλιση της νομιμότητας, της διαφάνειας, της ίσης μεταχείρισης των ενδιαφερομένων και της προστασίας του δημόσιου συμφέροντος αποτελούν βασική υποχρέωση της Διοίκησης, χάριν της οποίας διεξάγεται δημόσιος διαγωνισμός σχετικά με την εν λόγω παραχώρηση,

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 24, του Συντάγματος, η προστασία του φυσικού και παράκτιου περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους, ενώ, κατά το άρθρο 106, παρ. 1, του Συντάγματος η αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας πρέπει να υπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και την εθνική οικονομία,

Επειδή, σύμφωνα με το άρθρο 5^Α, του Συντάγματος, κατοχυρώνεται το δικαίωμα πληροφόρησης και η υποχρέωση διαφάνειας της Διοίκησης, ενώ, από την αρχή του Κράτους Δικαίου (άρθρο 25, παρ. 1, του Συντάγματος) απορρέει η υποχρέωση της Διοίκησης να ενεργεί με συνέπεια, επαρκή αιτιολογία και χρηστή διοίκηση,

Επειδή οι όροι συμμετοχής σε δημόσιους διαγωνισμούς πρέπει να είναι αντικειμενικοί, αναλογικοί και επαρκώς αιτιολογημένοι, ώστε να μην περιορίζουν αδικαιολόγητα τον ανταγωνισμό, ούτε να δημιουργούν υπόνοιες ευνοϊκής μεταχείρισης συγκεκριμένων οικονομικών φορέων,

Ερωτάται ο κ. Υπουργός:

1. Στο πλαίσιο του ανωτέρω διαγωνισμού, έχουν διασφαλιστεί οι προϋποθέσεις για την διαφύλαξη των συμφερόντων του ελληνικού Δημοσίου, αλλά και του μεγάλου αριθμού πολιτών, που μέχρι σήμερα, εξυπηρετούν οι υπάρχουσες υποδομές στην Ακτή της Βουλιαγμένης;

2. Έχει διενεργηθεί από την ΕΤΑΔ ΑΕ αποτίμηση των υποδομών της Ακτής Βουλιαγμένης, τόσο ως προς τη λογιστική αξία του εκεί ακινήτου συγκροτήματος, όσο και ως προς τα εκτιμώμενα κέρδη της εκμετάλλευσής του, υπό τη σημερινή μορφή λειτουργίας του, βάσει των υφιστάμενων οικονομικών στοιχείων; Αν ναι, ποια είναι η μεθοδολογία υπολογισμού της λογιστικής αξίας του ακινήτου συγκροτήματος της Ακτής Βουλιαγμένης και ποια είναι τα οικονομικά στοιχεία που τεκμηριώνουν το εύλογο του οικονομικού ανταλλάγματος της σχετικής παραχώρησής του;

3. Για ποιους λόγους δεν υποβλήθηκε, επί είκοσι δύο έτη, η προβλεπόμενη από το άρθρο 10, του από 1.3.2004 Π.Δ. Μελέτη Διαμόρφωσης, παρά τη διενέργεια έξι διαδοχικών διαγωνιστικών διαδικασιών, κατά τα έτη 2005, 2008, 2013, 2014, 2019 και 2022;

4. Ποια μεταβολή δεδομένων οδήγησε στην υποβολή της Μελέτης Διαμόρφωσης, κατά τον Φεβρουάριο του 2025 και στην έγκρισή της, τον Δεκέμβριο του ίδιου έτους, λίγο πριν από την προκήρυξη του παρόντος διαγωνισμού; Ποια υπηρεσία του Υπουργείου σας είναι καθ' ύλην αρμόδια για το ανωτέρω ζήτημα και για ποιο λόγο η απάντηση στην ως άνω σχετική με το θέμα της παρούσας κοινοβουλευτική Ερώτηση δόθηκε από μη εμπλεκόμενη με το θέμα της παρούσας Υπηρεσία του Υπουργείου σας;

5. Ποιο είναι το ακριβές εμβαδόν των υφιστάμενων εγκαταστάσεων στην Ακτή της Βουλιαγμένης και ποιο είναι το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν τυχόν νέων εγκαταστάσεων εντός της εν λόγω περιοχής, συμπεριλαμβανομένου του πρώην εστιατορίου «Ωκεανίς»;

6. Προβλέπεται ανώτατο όριο στην τιμή εισιτηρίου για την είσοδο στις τουριστικές υποδομές της Ακτής Βουλιαγμένης, προκειμένου να διασφαλίζεται η οικονομικά προσιτή πρόσβαση των κατοίκων της περιοχής και της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας; Εάν ναι, ποιο είναι αυτό;

7. Για ποιο λόγο τέθηκαν, ως όροι συμμετοχής στον σχετικό διαγωνισμό που αναφέρεται στην παρούσα η ύπαρξη ιδίων κεφαλαίων, τουλάχιστον οκτώ εκατομμυρίων ευρώ και η εμπειρία λειτουργίας ξενοδοχειακών Μονάδων δυναμικότητας τουλάχιστον εκατό κλινών; Συνδέονται οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις με πρόβλεψη ή σχεδιασμό ανάπτυξης ξενοδοχειακής Μονάδας εντός της περιμέτρου των υπάρχουσών υποδομών επί της Ακτής Βουλιαγμένης;

8. Διαθέτει το εστιατόριο/αναψυκτήριο που λειτουργεί εντός των υποδομών επί της Ακτής Βουλιαγμένης νόμιμη και αυτοτελή άδεια λειτουργίας για να δραστηριοποιείται στη συγκεκριμένη θέση;

9. Έχει ήδη υπογραφεί σύμβαση παραχώρησης των υποδομών επί της Ακτής Βουλιαγμένης στο πλαίσιο του ανωτέρω αναφερόμενου διαγωνισμού; Αν ναι, ποια είναι η ημερομηνία υπογραφής της, ποιος είναι ο ανάδοχος και ποιο είναι το βασικό οικονομικό και συμβατικό αντικείμενό της;

Ο Ερωτών Βουλευτής

ΒΙΛΙΑΡΔΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ