

Αθήνα, 21 Αυγούστου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ και ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
Τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Θεόδωρο Λιβάνιο

**Θέμα: Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας: 25ετής εκμετάλλευση και νέο κτίριο με υπόγειο στον “Κένταυρο”
– Τι χτίζεται τελικά και με ποιες εγκρίσεις;**

Σοβαρά ερωτήματα ως προς την προστασία του δασικού χαρακτήρα του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας, τη διαφάνεια των διαδικασιών και το ακριβές περιεχόμενο των εγκρίσεων που έχουν χορηγηθεί προκαλεί η υπόθεση ανέγερσης και μακροχρόνιας εκμετάλλευσης του νέου αναψυκτηρίου «Κένταυρος».

Στις 30 Ιανουαρίου 2025 υπεγράφη προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας και του Δικτύου Πόλεων ΔΕΠΑΝ για την υλοποίηση του έργου¹. Η δημοτική αρχή είχε ανακοινώσει ότι το νέο κτίριο θα κατασκευαστεί σύμφωνα με την εγκεκριμένη Διαχειριστική Μελέτη του Άλσους και την ισχύουσα νομοθεσία.

Στη συνέχεια, η διαδικασία αξιοποίησης και εκμίσθωσης του ακινήτου προχώρησε μέσω της ΔΕΠΑΝ και εγκρίθηκε με την υπ’ αριθ. 213/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με αντικείμενο τη «μακροχρόνια εκμίσθωση και αξιοποίηση» του πρώην αναψυκτηρίου «Κένταυρος» για σκοπούς μαζικής εστίασης και αναψυχής.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που έχουν δημοσιοποιηθεί, η διάρκεια της εκμετάλλευσης ανέρχεται σε 25 έτη², γεγονός που προσδίδει στη συγκεκριμένη υπόθεση ιδιαίτερη σημασία, καθώς αφορά έναν χώρο εντός ενός από τα σημαντικότερα άλση του Λεκανοπεδίου και δεσμεύει τη χρήση δημοτικού ακινήτου για χρονικό διάστημα μιας ολόκληρης γενιάς.

Περαιτέρω ερωτήματα δημιουργούνται από την οικοδομική άδεια που εκδόθηκε στις 18 Μαΐου 2026 και δημοσιοποιήθηκε μεταγενέστερα. Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία, προβλέπεται κτίριο επιφάνειας 119,70 τ.μ., μέγιστου ύψους πέντε μέτρων, καθώς και υπόγειος χώρος βοηθητικής χρήσης.

Η πρόβλεψη υπόγειου χώρου εντός δασικού χώρου καθιστά απολύτως αναγκαίο να διευκρινιστεί με ποια ακριβώς δασική έγκριση επιτρέπονται οι σχετικές εκσκαφές, ποια είναι τα εγκεκριμένα

¹ https://www.hellasnews.tv/site/%CE%BC%CF%80%CE%AE%CE%BA%CE%B1%CE%BD-%CE%BF%CE%B9-%CE%85%CF%80%CE%BF%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%AD%CF%82-%CE%B3%CE%B9%CE%B1-%CE%84%CE%BF%CE%BD-%CE%BD%CE%AD%CE%BF-%CE%BA%CE%AD%CE%BD%CF%84%CE%B1/?utm_source=chatgpt.com

² https://dimosfx.gr/wp-content/uploads/2025/09/ΣΥΝΑΨΗ-ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ-ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΚΑΙ-ΕΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ-ΑΚΙΝΗΤΟΥ-ΔΗΜΟΥ-ΠΡΩΗΝ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ- ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ -ΕΝΤΟΣ-ΑΛΣΟΥΣ-Φ. pdf?utm_source=chatgpt.com

τεχνικά χαρακτηριστικά τους και εάν το σύνολο της κατασκευής ανταποκρίνεται πλήρως στους περιορισμούς της ισχύουσας Διαχειριστικής Μελέτης του Άλσους.

Το ζήτημα αποκτά μεγαλύτερη βαρύτητα καθώς στα επίσημα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου έχουν καταγραφεί κατά καιρούς διαφορετικές αναφορές ως προς τις προβλεπόμενες επιφάνειες και τα επίπεδα της κατασκευής, ενώ έχουν διατυπωθεί ερωτήματα από δημοτικούς συμβούλους και κατοίκους για τη συμβατότητα του υπογείου και των συνολικών εγκαταστάσεων με το ειδικό καθεστώς προστασίας του Άλσους.

Την ίδια περίοδο, ο Δήμος προχώρησε στη διαδικασία εκπόνησης νέας Διαχειριστικής Μελέτης του Άλσους, με αριθμό 49/2026³, οι τεχνικές προδιαγραφές της οποίας εγκρίθηκαν με την υπ' αριθ. 311/2026 απόφαση, ενώ η σχετική ανάθεση πραγματοποιήθηκε με την υπ' αριθ. 386/2026 απόφαση, έναντι ποσού 29.569,54 ευρώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ.

Η χρονική συνύπαρξη της ανέγερσης του «Κένταυρου» με τη σύνταξη νέας Διαχειριστικής Μελέτης καθιστά αναγκαίο να διευκρινιστεί ποια ακριβώς Διαχειριστική Μελέτη αποτελεί τη νομική και διοικητική βάση για το ήδη αδειοδοτημένο έργο, καθώς και αν η νέα μελέτη προβλέπεται να μεταβάλει χρήσεις, όρους, κατασκευές ή εγκαταστάσεις μέσα στο Άλσος.

Παράλληλα, δημοτική παράταξη και Επιτροπή Κατοίκων έχουν διατυπώσει δημόσια σοβαρές ενστάσεις και καταγγελίες ως προς τον χαρακτήρα της κατασκευής, τη χρήση σκυροδέματος και υπόγειων χώρων, την εμπορική αξιοποίηση του σημείου και τη διαφάνεια με την οποία δόθηκαν στοιχεία και έγγραφα για το έργο.

Οι καταγγελίες αυτές οφείλουν να ελεγχθούν από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες και να απαντηθούν με συγκεκριμένα διοικητικά στοιχεία. Η προστασία ενός άλσους με ιδιαίτερο δασικό και περιβαλλοντικό καθεστώς δεν μπορεί να εξαρτάται από αλληλοσυγκρουόμενες ανακοινώσεις της δημοτικής αρχής, της αντιπολίτευσης και κατοίκων.

Στις 6 Αυγούστου 2026 απορρίφθηκε από το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών⁴ αίτηση αναστολής που είχε κατατεθεί κατά της συνέχισης των εργασιών. Η εξέλιξη αυτή επέτρεψε τη συνέχιση του έργου. Παραμένει, ωστόσο, επιβεβλημένο ο κοινοβουλευτικός έλεγχος να διαπιστώσει τι ακριβώς έχει εγκριθεί από τις αρμόδιες διοικητικές και δασικές υπηρεσίες και αν οι εκτελούμενες εργασίες ταυτίζονται με αυτές τις εγκρίσεις.

Το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας αποτελεί δημόσιο περιβαλλοντικό κεφάλαιο που εξυπηρετεί χιλιάδες πολίτες. Κάθε κατασκευή και κάθε πολυετής εμπορική εκμετάλλευση εντός των ορίων του οφείλει να διέπεται από απόλυτη διαφάνεια, αυστηρή τήρηση της δασικής νομοθεσίας και πλήρη δημόσια λογοδοσία.

³ https://dekeleias.gr/2026/07/06/nea-apeftheias-anathesi-ston-dimo-neas-filadelfeias-neas-chalkidonas-me-mia-mono-prosfora-i-diacheiristiki-meleti-tou-alsous-enanti-29-56954-evro/?utm_source=chatgpt.com

⁴ https://pyrranews.gr/aporrifthike-apo-to-dioikitiko-efeteio-i-prosfygi-kata-tis-anegersis-tou-neou-kentavrou-ston-dimo-neas-filadelfeias-neas-chalkidonas/?utm_source=chatgpt.com

Με βάση τα ανωτέρω, ερωτάσθε:

1. Ποιο είναι σήμερα το ακριβές δασικό, πολεοδομικό και περιβαλλοντικό καθεστώς του τμήματος του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας στο οποίο ανεγείρεται ο νέος «Κένταυρος» και ποιες συγκεκριμένες χρήσεις και κατασκευές επιτρέπονται σε αυτό;
2. Ποια ακριβώς έγκριση έχει χορηγήσει η αρμόδια Διεύθυνση Δασών για την ανέγερση του νέου κτιρίου και περιλαμβάνει αυτή ρητά την κατασκευή υπόγειου χώρου, τις αναγκαίες εκσκαφές, τα υλικά κατασκευής και το σύνολο των συνοδών εγκαταστάσεων;
3. Ποιο είναι το συνολικό εμβαδόν της κατασκευής ανά επίπεδο, συμπεριλαμβανομένων ισογείου, υπογείου και κάθε άλλου προβλεπόμενου χώρου, και πώς αποδεικνύεται ότι τα μεγέθη αυτά είναι απολύτως συμβατά με την ισχύουσα εγκεκριμένη Διαχειριστική Μελέτη του Άλσους;
4. Ποιες ακριβώς εμπορικές και επιχειρηματικές χρήσεις έχουν εγκριθεί για το ακίνητο; Επιτρέπονται στο συγκεκριμένο σημείο, βάσει της δασικής νομοθεσίας και των σχετικών εγκρίσεων, δραστηριότητες μαζικής εστίασης, αναψυχής, εκδηλώσεων ή άλλες συναφείς χρήσεις και υπό ποιους περιορισμούς;
5. Για ποιο λόγο επελέγη η υλοποίηση της διαδικασίας κατασκευής και μακροχρόνιας εκμίσθωσης μέσω της ΔΕΠΑΝ και ποιοι έλεγχοι νομιμότητας και διαφάνειας πραγματοποιήθηκαν για τη συγκεκριμένη διαδικασία από τις αρμόδιες κρατικές αρχές;
6. Ποια είναι η ακριβής διάρκεια της σύμβασης εκμετάλλευσης, ποιο είναι το συμφωνηθέν μίσθωμα, ποιες οι υποχρεωτικές επενδύσεις του μισθωτή, ποιο το προβλεπόμενο συνολικό οικονομικό αντάλλαγμα για τον Δήμο και ποιες προβλέψεις υπάρχουν για τον περιβάλλοντα χώρο και την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων ή άλλων εγκαταστάσεων;
7. Σε ποιο στάδιο βρίσκεται η νέα Διαχειριστική Μελέτη 49/2026 του Άλσους; Ποιες αλλαγές εξετάζει ως προς τις χρήσεις, τις κατασκευές και τη λειτουργία του Άλσους και υπάρχει οποιαδήποτε σύνδεσή της με το έργο ή τη μελλοντική λειτουργία του «Κένταυρου»;
8. Έχουν πραγματοποιηθεί μετά την έναρξη των εργασιών αυτοψίες από τη Διεύθυνση Δασών, την Υπηρεσία Δόμησης ή άλλη αρμόδια ελεγκτική υπηρεσία; Εάν ναι, ποιες ήταν οι διαπιστώσεις τους και πιστοποιήθηκε ότι οι μέχρι σήμερα εκσκαφές και κατασκευές αντιστοιχούν πλήρως στις εγκεκριμένες μελέτες και άδειες;
9. Έχουν περιέλθει στα Υπουργεία ή στις εποπτευόμενες υπηρεσίες τους καταγγελίες, αναφορές ή αιτήματα ελέγχου πολιτών, δημοτικών συμβούλων ή συλλογικών φορέων σχετικά με την κατασκευή

και την εκμετάλλευση του «Κένταυρου»; Πώς εξετάστηκαν και ποιο ήταν το αποτέλεσμα κάθε σχετικού ελέγχου;

10. Προτίθενται τα αρμόδια Υπουργεία να προχωρήσουν σε πλήρη διοικητικό και επιτόπιο έλεγχο της συμβατότητας του έργου με τη δασική νομοθεσία και την εγκεκριμένη Διαχειριστική Μελέτη πριν δημιουργηθούν μη αναστρέψιμα τετελεσμένα εντός του Άλσους;

Και αιτούμαστε την κατάθεση των παρακάτω εγγράφων:

1. Της ισχύουσας εγκεκριμένης Διαχειριστικής Μελέτης του Άλσους Νέας Φιλαδέλφειας, μαζί με όλες τις εγκρίσεις, τροποποιήσεις και παραρτήματά της.
2. Της πλήρους οικοδομικής άδειας που εκδόθηκε στις 18 Μαΐου 2026 για τον νέο «Κένταυρο», συμπεριλαμβανομένων του διαγράμματος κάλυψης, των κατόψεων όλων των επιπέδων, των τομών, της τεχνικής έκθεσης και των συνοδευτικών μελετών.
3. Κάθε απόφασης, γνωμοδότησης, έγκρισης ή αλληλογραφίας της Διεύθυνσης Δασών Αθηνών και κάθε άλλης αρμόδιας δασικής υπηρεσίας σχετικά με το έργο, ιδίως για το υπόγειο, τις εκσκαφές, τα υλικά κατασκευής και τον περιβάλλοντα χώρο.
4. Της προγραμματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας και της ΔΕΠΑΝ, μαζί με όλες τις τροποποιήσεις, παραρτήματα και τεχνικά τεύχη της.
5. Της διακήρυξης της πλειοδοτικής διαδικασίας, των πρακτικών του διαγωνισμού, του αριθμού και των στοιχείων των προσφορών που κατατέθηκαν, της απόφασης κατακύρωσης και κάθε πράξης που αφορά την επιλογή του τελικού μισθωτή.
6. Της υπ' αριθ. 213/2025 απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, μαζί με την εισήγηση, τις γνωμοδοτήσεις και όλα τα συνοδευτικά έγγραφα επί των οποίων αυτή στηρίχθηκε.
7. Της τελικής 25ετούς σύμβασης μακροχρόνιας εκμίσθωσης και αξιοποίησης, συμπεριλαμβανομένων όλων των οικονομικών όρων, των υποχρεώσεων του μισθωτή, των δικαιωμάτων χρήσης του περιβάλλοντος χώρου και των προβλεπόμενων ανταποδοτικών ωφελειών για τον Δήμο.
8. Κάθε γνωμοδότησης της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου και κάθε πράξης ελέγχου νομιμότητας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής σχετικά με την προγραμματική σύμβαση, τη διαγωνιστική διαδικασία και την τελική σύμβαση.
9. Της Μελέτης 49/2026, των αποφάσεων 311/2026 και 386/2026, της προσφοράς του αναδόχου και του συνόλου του διοικητικού φακέλου που αφορά την εκπόνηση της νέας Διαχειριστικής Μελέτης του Άλσους.

10. Όλων των εκθέσεων αυτοψίας, ελέγχων, πρωτοκόλλων, υπηρεσιακών σημειωμάτων και φωτογραφικής τεκμηρίωσης που έχουν συνταχθεί από δασικές, πολεοδομικές ή άλλες αρμόδιες υπηρεσίες σχετικά με τις εργασίες που έχουν ήδη πραγματοποιηθεί στον χώρο του «Κένταυρου».

Η Βουλευτής

Ασπασία Ιωάννη Κουρουπάκη
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β1' ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ