



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	3349
Ημερομ. Κατάθεσης	31.10.13

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2013

Ε Ρ Ω Τ Η Σ Η

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

– Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

– Πολιτισμού και Αθλητισμού

Θέμα: Απαράδεκτες μεθοδεύσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού για την εξυπηρέτηση μεγάλων ιδιωτικών συμφερόντων στο ΟΤ 75/124 του Δήμου Αθηναίων (εμπορικό κέντρο Academy Gardens στον χώρο του συγκροτήματος Μουζάκη) σε βάρος της προστασίας και ανάδειξης του αρχαιολογικού άλσους της Ακαδημίας Πλάτωνος και των δυνατοτήτων που προσφέρει για βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής

Ο αρχαιολογικός χώρος της Ακαδημίας Πλάτωνος αποτελεί ένα μεγάλης σημασίας χώρο πολιτισμού και κοινωνικής ανάτασης, καθώς συνδέεται με την εμφάνιση της πλατωνικής φιλοσοφίας και ταυτόχρονα είναι ένας από πιο σημαντικούς ελεύθερους χώρους πρασίνου - αναψυχής της Αθήνας. Τα αρχαία και το άλσος που τα περιβάλλει, αποτελούν ένα αδιάσπαστο σύνολο ανεκτίμητης αξίας, που μέσα από τις περιπέτειες χιλιάδων χρόνων ιστορίας, έγινε δυνατό να φτάσουν μέχρι τις μέρες μας ως ενότητα και οφείλουμε να εξασφαλίσουμε επίσης το ίδιο για τις γενιές που θα'ρθουν. Παράλληλα, στην ίδια θέση προγραμματίζεται η ανέγερση του Αρχαιολογικού Μουσείου της πόλης των Αθηνών, μια μεγάλη παρέμβαση που έχει στόχο να προσελκύσει το παγκόσμιο ενδιαφέρον.

Για τη διαφύλαξη, την προστασία και την ανάδειξη του αρχαιολογικού άλσους, αλλά και για να διασφαλιστεί ευρύτερα η ανάπτυξη της γειτονιάς αυτής της πόλης, είναι απαραίτητο να περιοριστούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης (συντελεστές δόμησης των οικοπέδων και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων) σε μια ευρύτερη περιοχή γύρω από τον αρχαιολογικό χώρο, που αποτελεί τη ζώνη επιρροής του. Για τον λόγο αυτό, ο τότε Αναπληρωτής Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ο τότε Υπουργός Πολιτισμού και Τουρισμού, προώθησαν στο Συμβούλιο της Επικράτειας Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος, που προέβλεπε τον καθορισμό τριών τομέων - ζωνών, με μεγέθη αυστηρότερα στον τομέα Ι, σε

άμεση γειτνίαση με τον αρχαιολογικό χώρο (σ.δ. 1,6 και ύψος 12μ), και μεγαλύτερα με κλιμακωτό τρόπο προς τα έξω, δηλαδή στον ενδιάμεσο τομέα II (σ.δ. 2,1 και ύψος 15μ) και στον πέραν αυτού τομέα III (σ.δ. 2,4 και 18μ).

Στη ζώνη επιρροής του αρχαιολογικού χώρου, που παρουσιαζόταν στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα, συμπεριλαμβανόταν και ο χώρος του βιομηχανικού συγκροτήματος της Κλωστοϋφαντουργίας Μουζάκη στο ΟΤ 75/124 του Δήμου Αθηναίων, το οποίο εντασσόταν στον τομέα III με σ.δ. 2,4 και μέγιστο ύψος 18μ.

Στη θέση αυτή, μόλις 550 μ από το όριο του αρχαιολογικού άλσους, είναι γνωστό ότι προωθείται από την εταιρεία ARTUME SA η ανέγερση ενός τεράστιου πολυχώρου εμπορίου - ψυχαγωγίας με την επωνυμία Academy Gardens. Υπενθυμίζουμε ότι στο παρελθόν, ενώ βρισκόταν σε εξέλιξη διαδικασία κήρυξης του συγκροτήματος Μουζάκη ως διατηρητέου, η εταιρεία ξεκίνησε την κατεδάφιση του κεντρικού πυρήνα του συγκροτήματος υπό ελεγχόμενες συνθήκες νομιμότητας, προκαλώντας μη αναστρέψιμη κατάσταση ερειπίωσης σε μεγάλη έκταση, με αποτέλεσμα η διαδικασία κήρυξης να μη μπορέσει να ολοκληρωθεί ποτέ.

Το Τμήμα Ε' του Συμβουλίου της Επικρατείας στην αριθμ. 77/2013 Γνωμοδότησή του, επεσήμανε ότι το σύνολο της ζώνης επιρροής του αρχαιολογικού χώρου έχει δομηθεί σε υπερβολικό βαθμό, κάτι που αντιβαίνει στις κατευθύνσεις του ΓΠΣ της Αθήνας για ανάπτυξη της Πολεοδομικής Ενότητας (γειτονιάς) της Ακαδημίας Πλάτωνος με μέσο συντελεστή δόμησης 2,1. Σύμφωνα με το ΣτΕ, για να είναι οι ρυθμίσεις σύνομες στο σύνολό τους, σύμφωνες με τη συνταγματική υποχρέωση για προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και συμβατές με τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ της Αθήνας, ως οφείλουν, ο σ.δ. δεν πρέπει πουθενά να υπερβαίνει τον μέσο σ.δ. που προβλέπει το ΓΠΣ για την περιοχή αυτή, δηλαδή το 2,1. Έτσι η γνωμοδότηση του ΣτΕ ήταν ότι στον τομέα III πρέπει να ισχύσουν οι όροι και περιορισμοί του τομέα II με σ.δ. 2,1 και ύψος 15μ, αναφέροντας χαρακτηριστικά ότι ο τομέας III πρέπει να ενοποιηθεί με τον τομέα II, αφού παρέλκει ο καθορισμός αυτοτελούς τομέα III τόσο στο κείμενο όσο και στο τοπογραφικό διάγραμμα που το συνοδεύει.

Θα πρέπει μάλιστα να τονιστεί ότι στη Γνωμοδότηση του ΣτΕ γινόταν ειδική αναφορά στην περιοχή του συγκροτήματος Μουζάκη («τμήμα του τομέα III, το οποίο έχει μέτωπο τον Κηφισό»), τόσο από αρχαιολογικής όσο και από πολεοδομικής άποψης. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το ΣτΕ ο σ.δ. 2,4 και το μέγιστο ύψος 18μ εξαρχής δεν προτάθηκαν νομίμως για το τμήμα αυτό, διότι αφ' ενός βρίσκεται κοντά στο αρχαιολογικό άλσος της Ακαδημίας Πλάτωνος και αφ' ετέρου τα ΓΠΣ των όμορων Δήμων προβλέπουν αισθητά αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δόμησης στα γειτονικά σημεία.

Μετά τη Γνωμοδότηση του ΣτΕ, το τελικό Προεδρικό Διάταγμα δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/2013 με τις υπογραφές του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κ. Σ. Καλαφάτη και του τότε Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων - Πολιτισμού και Αθλητισμού (με τις αρμοδιότητες του Υπουργού Πολιτισμού) κ. Κ. Τζαβάρα. Στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα ο τομέας ΙΙΙ του αρχικού διαγράμματος όντως έχει ενοποιηθεί με τον τομέα ΙΙ, με σ.δ. 2,1 και μέγιστο ύψος 15μ. **Εντούτοις, υπήρξε σημειακή αλλαγή του ορίου στην περιοχή του συγκροτήματος Μουζάκη, αλλαγή που είχε ως αποτέλεσμα να εξαιρεθεί εντελώς των ρυθμίσεων το τμήμα με το επίμαχο ΟΤ 75/124 και τα όμορα προς τα βορειοανατολικά ΟΤ 75/126, ΟΤ 75/127 και ΟΤ 75/128, που όλα τους συμπεριλαμβάνονταν στην περιοχή εφαρμογής του ΠΔ στο αρχικό τοπογραφικό διάγραμμα. Αποτέλεσμα αυτής της απαράδεκτης παρέμβασης είναι να παραμένει στο μεν ΟΤ 75/124 ο παλαιός σ.δ. 2,4 και το μέγιστο ύψος 17,50μ, στα δε ΟΤ 75/126, ΟΤ 75/127 και ΟΤ 75/128 ο σ.δ. 3,00 και το μέγιστο ύψος 27μ, μεγέθη που βρίσκονται σε πλήρη αντίθεση με τη Γνωμοδότηση του ΣτΕ, η οποία έκανε ειδική αναφορά στην καθοριστική από αρχαιολογικής και πολεοδομικής άποψης σημασία της ένταξης των ΟΤ του συγκεκριμένου τμήματος της Ακαδημίας Πλάτωνος σε καθεστώς ειδικών ρυθμίσεων ως προς τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης.**

Επισημαίνεται ότι από το προοίμιο του Προεδρικού Διατάγματος («έχοντας υπόψη») **δεν προκύπτει να έχει τηρηθεί απολύτως καμία από τις προβλεπόμενες διαδικασίες αναθεώρησης του αρχικώς προβλεπόμενου διαγράμματος**, καθώς δεν αναφέρεται κανένα έγγραφο ή άλλη πράξη των αρμοδίων συμβουλίων και υπηρεσιών του ΥΠΕΚΑ και του ΥΠΠΟΑ μεταγενέστερα της Γνωμοδότησης του ΣτΕ. Αντιθέτως, φαίνεται πως υπήρξε **μεγάλη βία να προχωρήσει η έκδοσή του ΠΔ άρον - άρον**, όπως καταδεικνύεται από το γεγονός ότι στην πρώτη παράγραφο έχει ξεχαστεί να απαλειφθεί ο τομέας ΙΙΙ του αρχικού κειμένου, παρόλο που στο υπόλοιπο κείμενο και στο διάγραμμα δεν υπάρχει τομέας ΙΙΙ, καθώς έχει ενοποιηθεί με τον τομέα ΙΙ !

Είναι προφανές ότι η σημειακή αλλαγή του ορίου στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το Προεδρικό Διάταγμα, έγινε για την εξυπηρέτηση των **μεγάλων ιδιωτικών συμφερόντων του Academy Gardens**, παραβιάζοντας ολοφάνερα τους όρους που έθεσε το ΣτΕ. Ως αποτέλεσμα, εγείρονται **σοβαρά ζητήματα για την προστασία και ανάδειξη του σημαντικού αρχαιολογικού χώρου της Ακαδημίας Πλάτωνος**, αλλά και ζήτημα διακριτικής μεταχείρισης σε σχέση με τις πολεοδομικές ρυθμίσεις των υπολοίπων τμημάτων της ομώνυμης Πολεοδομικής Ενότητας και των γειτονικών σημείων των όμορων Δήμων, με βάση τις κατευθύνσεις και τους προβλεπόμενους σ.δ. των ΓΠΣ.

Πρέπει να συμπληρωθεί ότι παράλληλα, με Απόφαση του Γενικού Διευθυντή Περιβάλλοντος ΥΠΕΚΑ (ΕΥΠΕ 169407/12.7.2013 – ΑΔΑ: ΒΛ400-ΒΜΒ),

εγκρίθηκε ο Περιβαλλοντικός Προέλεγχος για τη φωτογραφική τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου σημειακά (και πάλι) στο ΟΤ 75/124, σύμφωνα με την οποία στο εξής θα επιτρέπονται σε αυτό (και μόνο σε αυτό) χρήσεις που σχετίζονται με το επιχειρηματικό σχέδιο του Academy Gardens. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπονταν με βάση το ΓΠΣ ως είχε, κάτι που βέβαια ήταν γνωστό όταν έγινε η αγορά του ακινήτου για την επένδυση. Σύμφωνα μάλιστα με δημοσιεύματα, η έκδοση της τελικής Υπουργικής Απόφασης για τις χρήσεις αναμένεται στο αμέσως προσεχές διάστημα, ενώ έχει ήδη ξεκινήσει η διαβούλευση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του έργου, που προβλέπει μικτή εκμισθώσιμη επιφάνεια 55.000 τετραγωνικών μέτρων. Στόχος είναι το έργο να αδειοδοτηθεί γρήγορα και να ξεκινήσει μέχρι το τέλος του έτους ή τις αρχές του επόμενου.

Σε σχέση με τις πιο πάνω μεθοδεύσεις και «επισπεύσεις», ασφαλώς και δεν είναι τυχαίο ότι για την επένδυση «έχει ενημερωθεί» από πέρυσι το γραφείο του Πρωθυπουργού, σύμφωνα με δημοσιεύματα, ενώ την επικοινωνιακή προώθηση του Academy Gardens την έχει αναλάβει ο ίδιος ο Δήμαρχος Αθηναίων, κ. Γ. Καμίνης, στο πλαίσιο του προγράμματος «Re-launching Athens». Τη σημασία του έχει βέβαια και το ότι το εμπορικό κέντρο θα αποτελέσει το πρώτο έργο στην ελληνική κτηματαγορά της γνωστής από τα τεκταινόμενα στον χώρο των τραπεζών BlackRock, καθώς ο αμερικάνικος πολυεθνικός οίκος έχει αποκτήσει το διεθνές fund MGRA, που διαχειριζόταν μέχρι πρότινος το επιχειρηματικό σχέδιο της εταιρείας ARTUME SA.

Επειδή για τον ΣΥΡΙΖΑ αποτελούν προτεραιότητα (α) η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και του αστικού περιβάλλοντος ως δημόσιων - κοινωνικών αγαθών, απέναντι σε αμφιλεγόμενα «επιχειρηματικά σχέδια», (β) η ανάδειξη της Ακαδημίας Πλάτωνος σε πόλο κοινωνικής ανάτασης και ήπιας οικονομικής ανάπτυξης μέσω του πολιτισμού, με την αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων που αυτός προσφέρει για τη βιώσιμη ανάπτυξη της τοπικής οικονομίας, απέναντι στην ευκαιριακή «αναπτυξιολαγνεία» και τις ατεκμηρίωτες, από οποιοδήποτε μέγεθος εκτιμήσεις για δήθεν 1600 νέες θέσεις εργασίας, που αγνοούν το σίγουρο μαρασμό της εμπορικής δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή λόγω του άνισου ανταγωνισμού από ένα «φαραωνικό» εμπορικό κέντρο τεράστιας κλίμακας, και την απώλεια των σημερινών υπαρκτών θέσεων εργασίας και (γ) η ισονομία προς όφελος της μεγάλης πλειοψηφίας της κοινωνίας, απέναντι στη διακριτική μεταχείριση για την εξυπηρέτηση συγκεκριμένων ιδιωτικών συμφερόντων,

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού:

- 1. Για ποιον λόγο από την περιοχή εφαρμογής του Προεδρικού Διατάγματος για την τροποποίηση των όρων και περιορισμών**

δόμησης γύρω από το αρχαιολογικό άλσος της Ακαδημίας Πλάτωνος εξαιρέθηκε το τμήμα με το ΟΤ 75/124, όπου προωθείται το επιχειρηματικό σχέδιο του Academy Gardens, και τα όμορα προς τα βορειοανατολικά ΟΤ 75/126, ΟΤ 75/127 και ΟΤ 75/128, παρά το γεγονός ότι το τμήμα αυτό περιλαμβανόταν στο αρχικό διάγραμμα που απεστάλη στο Συμβούλιο της Επικράτειας και παρά τη Γνωμοδότηση του Συμβουλίου, στην οποία τονίζεται η εγγύτητά του με τον σημαντικό αρχαιολογικό χώρο της Ακαδημίας Πλάτωνος και η καθοριστική από αρχαιολογικής και πολεοδομικής άποψης σημασία της ένταξής του σε καθεστώς ειδικών ρυθμίσεων ως προς τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης;

2. Ζητήθηκε και ποια είναι η γνώμη των αρμόδιων συμβουλίων και υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού για την εξαίρεση από την περιοχή εφαρμογής του Προεδρικού Διατάγματος του παραπάνω τμήματος, και ειδικότερα του ΟΤ 75/124, όπου πρόκειται να ανεγερθεί το Academy Gardens;
3. Ποια μέτρα προτίθενται να λάβουν άμεσα για την προστασία του αρχαιολογικού άλσους της Ακαδημίας Πλάτωνος και για την ανάπτυξη της περιοχής σύμφωνα με τους προβλεπόμενους συντελεστές δόμησης του ΓΠΣ της Αθήνας, δεδομένου ότι μετά την εξαίρεση του ΟΤ 75/124 από την περιοχή εφαρμογής του ΠΔ, αλλά και την παράλληλη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε αυτό, ανοίγει ο δρόμος για την ανέγερση ενός μεγαθηρίου πολλαπλών χρήσεων σε μικρή απόσταση από τον αρχαιολογικό χώρο και σε μια νευραλγική θέση για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής;
4. Με ποιον τρόπο θεωρούν ότι οι παραπάνω μεθοδεύσεις είναι συμβατές με τη συνταγματική επιταγή για ισονομία, όταν στο Προεδρικό Διάταγμα όλα τα άλλα τμήματα του αρχικώς προβλεπόμενου τομέα ΙΙΙ ενοποιήθηκαν με τον τομέα ΙΙ με σ.δ. 2,1 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 15μ, όχι όμως το τμήμα με το ΟΤ 75/124 στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το Academy Gardens, με αποτέλεσμα σε αυτό να παραμένει σε ισχύ ο παλαιός σ.δ. 2,4 και το μέγιστο ύψος των 17,50μ, και επιπλέον όταν τα ΓΠΣ της Αθήνας και των όμορων Δήμων προβλέπουν αισθητά αυστηρότερους όρους και περιορισμούς δόμησης στα γειτονικά σημεία, όπως επεσήμανε το ΣτΕ, κάτι που αγνοήθηκε επιδεικτικά με την εξαίρεση του συγκεκριμένου τμήματος από την περιοχή εφαρμογής του ΠΔ;

5. Δεδομένου ότι η περιοχή παρέμβασης (αλλά και η ευρύτερη περιοχή) ελέγχεται και από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΚΑ έχει συνταχθεί η σχετική εισήγηση του Τμήματος;

Οι ερωτώντες βουλευτές

Βαλαβάνη Νάντια

Βούτσης Νίκος

Διώτη Ηρώ

Κανελλοπούλου Μαρία

Καφαντάρη Χαρά

Κουράκης Τάσος

Κωνσταντοπούλου Ζωή

Μπόλαρη Μαρία