



ΣΥΡΙΖΑ
ΣΥΝΑΣΠΙΣΜΟΣ ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑΣ

ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ	
Αριθ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ	3480
Ημερομηνία καταθέσεως	16 2 17

Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 2017

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς:

- Πολιτισμού και Αθλητισμού
- Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Οικονομικών

Θέμα: Ορισμός των αρχαιολογικών χώρων εντός του ακινήτου του πρώην Αεροδρομίου στο Ελληνικό

Στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης των εγκρίσεων για την Αξιοποίηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά (έκταση πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού και παράκτιας ζώνης) και την έναρξη κατασκευής της επένδυσης απαιτείται να ολοκληρωθούν μία σειρά θεσμικών βημάτων, τα οποία είναι απαραίτητα με σκοπό:

- Τη νομική κατοχύρωση της επένδυσης
- Τη βέλτιστη ανάπτυξή της ως προς την περιβαλλοντική και κοινωνική της απόδοση.
- Την αποφυγή εμπλοκών λόγω μελλοντικών δικαστικών προσφυγών

Ένα από αυτά τα θεσμικά βήματα, είναι ο ορισμός των αρχαιολογικών χώρων εντός του ακινήτου. Σημειώνεται ότι ο ορισμός αρχαιολογικών χώρων εντός του ακινήτου δεν ακυρώνει τη δυνατότητα δόμησης από την πλευρά του επενδυτή, αλλά την θέτει υπό τον έλεγχο της αρχαιολογικής υπηρεσίας, η οποία δύναται να επιβάλει τροποποιήσεις στον σχεδιασμό σε περίπτωση εύρεσης αρχαιοτήτων ή μετακινήσεις στη δόμηση, σε γειτονικά σημεία χωρίς αρχαιότητες. Αυτή η προοπτική δεν δημιουργεί ουσιαστικά προσκόμματα στην ανάπτυξη του χώρου δεδομένου της πολύ μεγάλης έκτασης του ακινήτου (σχεδόν 6.300 στρέμματα), εντός της οποίας είναι δυνατόν να γίνουν μικρές μετακινήσεις ή αλλαγές επιμέρους χωροθετήσεων. Σημειώνεται, ακόμη, ότι η εύρεση αρχαιοτήτων εντός του ακινήτου εκ των υστέρων, και οι καθυστερήσεις ή αλλαγές στο επενδυτικό σχέδιο εξαιτίας αυτού, συνιστούν γεγονός αποζημίωσης (Ν. 4422/2016 -ΦΕΚ 181/Α/27.09.2016).

Ως γνωστόν, δυνάμει της από 4.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών

για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας "Ελληνικό Α.Ε". και της από 19.7.2016 Τροποποιητικής Σύμβασης και ρύθμιση λοιπών συναφών θεμάτων, με συμβαλλόμενα μέρη το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας (ΤΑΙΠΕΔ) ως πωλητής, την εταιρεία ειδικού σκοπού με την επωνυμία «Hellinikon Global I S.A.» - που ιδρύθηκε σύμφωνα με το δίκαιο του Λουξεμβούργου και έχει έδρα στο κράτος αυτό της Ε.Ε. , ως αγοράστρια εταιρεία, τη «Lamda Development A.E.» ως εγγυητή αυτής και το Ελληνικό Δημόσιο, ως εκ τρίτου, συμβαλλόμενο μόνο για τους όρους που το αφορούν, η οποία κυρώθηκε από το Ελληνικό Κοινοβούλιο την 21.9.2016 (ΦΕΚ 181/Α/27.09.2016), πωλήθηκε το 100% των μετοχών της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.».

Η μεταβίβαση των πωλούμενων μετοχών βάσει της Σύμβασης, τελεί υπό τον όρο πλήρωσης των παρατειθέμενων στο αρ. 2 παρ.2 αυτής αναβλητικών αιρέσεων, οι οποίες σύμφωνα με την παρ. 4 του ίδιου άρθρου θα πρέπει να πληρωθούν εντός δύο ετών από την ημερομηνία υπογραφής της Σύμβασης, ήτοι την 14.11.2016, η οποία παρατάθηκε για τον Μάρτιο 2017, οπότε ο αγοραστής δικαιούται να καταγγείλει την σύμβαση με έγγραφη ειδοποίηση και να αποσύρει την εγγυητική επιστολή πρώτης δόσης. Κατόπιν τέτοιας καταγγελίας, κανένα μέρος δε θα φέρει οποιαδήποτε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε άλλου μέρους απορρέουσα από την σύμβαση, εξαιρούμενων των περιπτώσεων δόλιας αθέτησης υποχρεώσεων ή καθυστέρησης.

Στο πλαίσιο πλήρωσης της σχετικής αναβλητικής αίρεσης της σύμβασης, είναι και η θέση σε ισχύ των απαραίτητων ΚΥΑ ή οποιασδήποτε άλλης πράξης προβλέπεται από τη νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσης, περί έγκρισης των πολεοδομικών μελετών των περιοχών που προορίζονται προς πολεοδόμηση και ρύθμισης των θεμάτων, που αφορούν τις ζώνες ανάπτυξης (Ν.4062/2012 αρ. 2.2 iii, αρ.3 παρ.2, αρ.3 παρ.3).

Σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 3α του Ν. 4062/2012 για την Αξιοποίηση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού ορίζεται ότι με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδονται μετά από αίτηση της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.», καθορίζονται ειδικότερα οι κατηγορίες των έργων και των δραστηριοτήτων που θα λάβουν χώρα εντός των ζωνών ανάπτυξης.

Περαιτέρω, στην 3.3.β. ββ. του πιο πάνω, ορίζεται ότι με όμοιες αποφάσεις εγκρίνονται ανά ζώνη ανάπτυξης ή τμήμα αυτής οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στις ζώνες ανάπτυξης ή σε τμήματα αυτών, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Πολιτισμού και Αθλητισμού. Στις περιπτώσεις αυτές, στην έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων συμπράττει και ο Υπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Σύμφωνα δε με το αρ. 6.19 της Σύμβασης ορίζεται ότι ο πωλητής αναλαμβάνει την υποχρέωση να καταβάλει αποζημίωση στην εταιρεία για τις άμεσες θετικές ζημιές, που προκύπτουν από Γεγονός Αποζημίωσης, υπό τις οριζόμενες στη σύμβαση προϋποθέσεις.

Ειδικότερα, το Γεγονός Αποζημίωσης συνίσταται α) στην εύρεση αρχαιοτήτων, β) στις διοικητικές πράξεις ή αποφάσεις, γ) στον χαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου ως δάσος ή/και δ) στην μόλυνση του εδάφους, εφόσον αυτά δεν έχουν γνωστοποιηθεί με τα γνωστοποιηθέντα έγγραφα και δεν οφείλονται σε πράξη ή παράλειψη του αγοραστή, υπό την προϋπόθεση ότι οποιοδήποτε από τα προαναφερθέντα γεγονότα, έχει ως αποτέλεσμα είτε α) τη μείωση της δομήσιμης επιφάνειας κατά ποσοστό 3% σε καθένα από το Πρώην Αεροδρόμιο ή/και την Παράκτια Ζώνη ή β) την αδυναμία συνέχισης των απαιτούμενων εργασιών για την υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου, εάν από την αδυναμία αυτή θίγεται ποσοστό 3% της δομήσιμης επιφάνειας σε καθένα από το Πρώην Αεροδρόμιο ή/και την Παράκτια Ζώνη.

Το συνολικό ποσό της ευθύνης του πωλητή για όλες τις αξιώσεις που εγέρθηκαν σύμφωνα με το Αρ. 6.19 της σύμβασης (πρόσθετη αποζημίωση), δε δύναται να υπερβεί το 100% του ποσού του Τμήματος Απόκτησης Μετοχών (ΤΑΜ) που εισπράχθηκε από τον πωλητή, υπό την επιφύλαξη των διατάξεων του αρ. 11.8 της σύμβασης, το οποίο προβλέπει ότι η συνολική ευθύνη για καταβολή του πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου δε θα υπερβαίνει το ποσό που ισούται με το 100% του ΤΑΜ, που έχει εισπράξει ο πωλητής. (Αρ. 6.3 Σ). Δηλαδή η αποζημίωση για Γεγονός Αποζημίωσης, όπως αυτό ορίζεται στη Σύμβαση και αφορά μεταξύ άλλων και την εύρεση αρχαιοτήτων, εφόσον η ύπαρξη των οποίων είναι γνωστή και δεν έχει γνωστοποιηθεί με τα γνωστοποιηθέντα έγγραφα μπορεί να φτάσει έως και το 100% του ΤΑΜ.

Στην περιοχή κατά το παρελθόν έχει κηρυχθεί ως αρχαιολογικός χώρος μόνον ο Άγιος Κοσμάς από το 1957. Τα τελευταία αρκετά χρόνια, η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων επιχειρούσε να προχωρήσει την κήρυξη των αρχαίων της περιοχής, της οποίας η προώθηση «κωλυόταν», λόγω των ισχυρών οικονομικών συμφερόντων. Μόλις το 2012 κηρύχθηκε και οριοθετήθηκε ως αρχαιολογικός χώρος ο λόφος Πανί. Το 2014 η αρμόδια Εφορεία κατέθεσε τελικά πρόταση για την κήρυξη αρχαιολογικού χώρου στον Άγιο Κοσμά και στο Ελληνικό. Ωστόσο, με εντολή της τότε πολιτικής ηγεσίας προωθήθηκε μόνο η οριοθέτηση του ήδη από το 1957 κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου στον Άγιο Κοσμά (χερσαίου και ενάλιου), και όχι της έκτασης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού. Όλα αυτά τα χρόνια εκκρεμεί η κήρυξη των αρχαίων στο Ελληνικό.

Τον Ιούνιο του 2016 η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων απέστειλε εκ νέου πρόταση για κήρυξη αρχαιολογικού χώρου στην ευρύτερη περιοχή των Δήμων Αλίμου και Αργυρούπολης. Η πρόταση αφορά σε μια ευρεία περιοχή, η οποία περιλαμβάνει συνεκτικούς αστικούς ιστούς των σύγχρονων Δήμων και μέρος της έκτασης του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού.

Η γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου συνιστά αναγκαία προϋπόθεση για την κήρυξη από το Υπουργείο του αρχαιολογικού χώρου, όποιου τμήματος της έκτασης προτείνει η αρχαιολογική υπηρεσία και εγκρίνει το ΚΑΣ, σε περιοχή που εκτείνεται στους Δήμους Αλίμου και Ελληνικού – Αργυρούπολης και συμβατική υποχρέωση του πωλητή και του Ελληνικού Δημοσίου, τόσο στο πλαίσιο πλήρωσης της σχετικής αναβλητικής αίρεσης της σύμβασης, σύμφωνα με την οποία θα πρέπει να τεθούν σε ισχύ οι απαραίτητες ΚΥΑ ή οποιασδήποτε άλλης πράξης προβλέπονται από τη νομοθεσία κατά την ημερομηνία έκδοσης, περί έγκρισης των πολεοδομικών μελετών των περιοχών που προορίζονται προς πολεοδόμηση (αρ.3 παρ.2 Ν.4062/2012) και ρύθμισης των θεμάτων, που αφορούν τις ζώνες ανάπτυξης (αρ.3 παρ.3 Ν.4062/2012), διαφορετικά η μη εκπλήρωση θεωρείται δόλια αθέτηση υποχρεώσεων ή καθυστέρηση, η οποία συνιστά λόγο αποζημίωσης του αγοραστή, όσο και στα πλαίσια της υποχρέωσης του αγοραστή να γνωστοποιήσει εξ αρχής την ύπαρξη αρχαιοτήτων, διαφορετικά μεταγενέστερη κήρυξη του αρχαιολογικού χώρου συνιστά Γεγονός Αποζημίωσης εις βάρος του.

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα ως τώρα γνωστά και δημοσιευμένα δεδομένα, οι πιθανές αρχαιότητες δεν αναμένεται να εντοπιστούν στα σημεία του πρώην αεροδρομίου στα οποία είχαν κατασκευαστεί κτίρια ή υποδομές (διάδρομοι τροchioδρόμησης, πίστες αεροσκαφών) καθώς εκεί τα όποια αρχαία ευρήματα δυστυχώς κατεστράφησαν ή απομακρύνθηκαν κατά την κατασκευή του αεροδρομίου. Αντίθετα αυτά αναμένεται να εντοπιστούν κυρίως στα τμήματα εκείνα όπου διατηρήθηκε το φυσικό ανάγλυφο χωρίς τεχνικές επεμβάσεις (δόμηση, θεμελιώσεις ή εκσκαφές). Το μεγαλύτερο τμήμα αυτών των εκτάσεων συμπεριλαμβάνονται σύμφωνα με το δημοσιευμένο Σχέδιο Γενικής Διάταξης των επενδυτών, στο μελλοντικό Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής το οποίο προβλέπεται από τους Ν. 4062/2012 (ΦΕΚ 70/Α/30.03.2012) και Ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181/Α/27.09.2016). Ειδικότερα, οι πιο πάνω νόμοι όπως και η σχετική σύμβαση όπως ελέγχθηκε και εγκρίθηκε με την πράξη 175/2016 του Ελεγκτικού Συνεδρίου προβλέπουν:

1. Την ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά ως προτύπου αστικής ανάπτυξης με σεβασμό στο περιβάλλον. (Απόφαση Ελεγκτικού Συνεδρίου 175/2016, 155φ και Ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181/Α/27.09.2016))
2. Την ανάπτυξη εντός αυτού Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής - ανοικτού στο κοινό, χωρίς περιορισμούς στην πρόσβαση, συνδεδεμένο με τους λοιπούς Κοινόχρηστους Χώρους του Πόλου και την αδόμητη ακτή μήκους 1 χλμ. Η συνολική επιφάνεια των παραπάνω χώρων του Μητροπολιτικού Πάρκου και των Κοινοχρήστων ανέρχεται σε 2.600 στρέμματα (2.000 στρ. Μητροπολιτικό Πάρκο και 600 στρ. Κοινόχρηστοι Χώροι). Σε αυτά προστίθενται 300 στρέμματα χώρων για χρήσεις κοινής ωφέλειας και χρήσεις κοινωνικής ανταποδοτικότητας (Απόφαση Ελεγκτικού Συνεδρίου 175/2016,

155φ και στη συνέχεια Ν. 4422/2016 (ΦΕΚ 181/Α/27.09.2016)).

Με βάση τα ανωτέρω, οι αρχαιολογικοί χώροι είναι δυνατόν -και ενδείκνυται- να αποτελέσουν τμήμα αυτού του μεγάλου δικτύου πράσινων και κοινόχρηστων χώρων, προς όφελος τόσο της κοινωνίας όσο και της επένδυσης. Αυτό αποτελεί δόκιμη και επιτυχή πρακτική ανάλογων μεγάλων έργων σε διεθνές επίπεδο, αποτελεί δε ένα από τα ισχυρά στοιχεία ελκυστικότητας και επισκεψιμότητας του χώρου.

Με βάση τα προαναφερθέντα,

Ερωτώνται οι κ.κ.Υπουργοί:

- 1. Σε ποιο στάδιο βρίσκεται η διαδικασία των εγκρίσεων οι οποίες σχετίζονται με τους αρχαιολογικούς χώρους, εντός του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού;**
- 2. Ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης της οριοθέτησης των αρχαιολογικών χώρων, εντός του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού;**

**Οι ερωτώντες Βουλευτές
Καβαδία Ιωαννέτα (Αννέτα)**

Αναγνωστοπούλου Αθανασία (Σία)

Δημαράς Γεώργιος

Δρίτσας Θεόδωρος

Θελερίτη Μαρία

Ιγγλέζη Κατερίνα

Καραγιαννίδης Χρήστος

Καστόρης Αστέριος

Κυρίτσης Γεώργιος

Μουμουλίδης Θέμης

Μπαλαούρας Γεράσιμος (Μάκης)

Πάλλης Γεώργιος

Παπαδόπουλος Χριστόφορος

Σκουρολιάκος Παναγιώτης (Πάνος)

Σταματάκη Ελένη

Σταμπουλή Αφροδίτη

Τζαμακλής Χαρίλαος

Φίλης Νικόλαος