

🔴 ΜΕΡΟΣ Β' - ΕΡΕΥΝΑ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΜ-Α2 «ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΕΝΥΔΡΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ»
ΤΗΣ ΥΛΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΠΟΛΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ – ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ.

◆ Ο Δημόσιος χαρακτήρας των παράκτιων μετώπων, πέραν του αυτονόητου, όπως έχουμε συνηθίσει να το αντιλαμβανόμαστε ως ψυχική και σωματική ανάγκη, πηγάζει άμεσα ή έμμεσα με πολλαπλούς τρόπους και από τη νομοθεσία.

Ενδεικτικά αναφέρουμε:

✅ άρθρο 24 του Συντάγματος όπου ορίζεται η υποχρέωση του Κράτους για την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας και το δικαίωμα του κάθε πολίτη σχετικά.

✅ νόμος 2971/2001 & 5092/2024 όπου ορίζεται η προστασία του αιγιαλού και της παραλίας, οι κανόνες για την οριοθέτηση, τη χρήση και τις απαγορεύσεις για την προστασία του κοινόχρηστου χαρακτήρα του αιγιαλού.

✅ άρθρα 23 & 24 του νόμου 1337/83 όπου ορίζεται η προστασία των ακτών και η αβίαστη προσπελασιμότητά τους και μεταξύ άλλων χαρακτηριστικά απαγορεύει την περίφραξη γηπέδων εντός ζώνης 500 μ. από τη θάλασσα προκειμένου την απρόσκοπτη πρόσβαση σε αυτήν. Η προσπελασιμότητα αυτή έχει και περαιτέρω επεκτάσεις για λόγους πολιτικής προστασίας.

📌 Στη Ζώνη Ανάπτυξης ΠΜ-Α2 «ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΕΝΥΔΡΕΙΟΥ ΑΓΙΟΥ ΚΟΣΜΑ», περιλαμβάνονταν (εκτός από τη Ζώνη Εκμετάλλευσης και τη μοναδική κτιριακή ενότητα), το Τουριστικό Καταφύγιο 200 σκαφών αναψυχής, το υπό κατασκευή και πολλά υποσχόμενο, μεγάλης επιφάνειας, πρότυπο Ενυδρείο - Κέντρο θαλασσίων ερευνών, αλλά και η Κεντρική Παραλία του Αγίου Κοσμά.

📌 Για το Τουριστικό Καταφύγιο 200 σκαφών που μειώθηκε σε 113 σκάφη αλλά διατήρησε τη μεγάλη χερσαία επιφάνεια 12.700 m² και τη θαλάσσια ζώνη 50.000 m², το Ενυδρείο χερσαίας επιφάνειας 19.400 m² (30.000 m² μαζί με την παραλιακή ζώνη) και την Κεντρική Παραλία του Αγίου Κοσμά 900 m , επισημάνθηκε ότι θα έχουν χρήσεις εκπαιδευτικές, ερευνητικές και θα φιλοξενούν ψυχαγωγικές δραστηριότητες στον παρακείμενο χερσαίο και θαλάσσιο χώρο τους, με κύρια χαρακτηριστικά το φυσικό στοιχείο της ακτής, το αναβαθμισμένο περιβάλλον περιπάτου και υπαίθριας αναψυχής, ενώ τονίστηκε ότι οι υφιστάμενες λιμενικές εγκαταστάσεις αναβαθμίζονται και επεκτείνονται καθώς σε αυτές καταλήγει ο κεντρικός άξονας των πεζών που συνδέει το Μητροπολιτικό Πάρκο με το Παράκτιο Μέτωπο.

⚠️ Με σχετική ΚΥΑ που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 3405 Β/05-09-2019, συντελείται η 1η δομική τροποποίηση η οποία περιλαμβάνει:

👉 Α. την παραποίηση του μέγιστου επιτρεπόμενου συντελεστή σε όλη την έκταση της ευρύτερης Ζώνης Ανάπτυξης και τη μετονομασία του, σε « μέσο συντελεστή στη Ζώνη Εκμετάλλευσης » με τιμή 0,43 έναντι του καθορισμένου και υποχρεωτικά εφαρμοζόμενου 0,20, σε όλη την έκταση

της Ζώνης Ανάπτυξης, άρα και στην μοναδική Ζώνη Εκμετάλλευσης αλλά και στην συγκεκριμένη κτιριακή ενότητα.

➡B. την υπερδιπλάσια ενίσχυση της μοναδικής παραθαλάσσιας Ζώνης Εκμετάλλευσης με τη μοναδική κτιριακή ενότητα, με συσσώρευση της δόμησης σε αυτή, καθώς συνορεύει παραθαλάσσια, με το Τουριστικό Καταφύγιο, το Ενυδρείο και την Παραλία, τα οποία ενώ προορίζονταν για ευρεία χρήση από τους πολίτες, με την επερχόμενη κατασκευή υψηλότερων και περισσότερων ιδιωτικών τουριστικών υποδομών, θα υποστούν στη συνέχεια ευρεία συρρίκνωση, για την αποτροπή της προσβασιμότητας σε αυτά.

⚠Με σχετική ΚΥΑ που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 6627 Β/04-12-2024, συντελείται η 2η δομική τροποποίηση η οποία περιλαμβάνει:

➡Α. τη δραματική συρρίκνωση του Ενυδρείου σε χερσαία επιφάνεια μόλις 5.000 m² με σκοπό την αναβάθμιση 2 υφιστάμενων κολπίσκων της Κεντρικής Παραλίας του Αγίου Κοσμά, σε ιδιωτικές «πριβέ» παραλίες στα νότια και αποτέλεσμα της μείωσης της Κεντρικής Παραλίας από τα 900, στα 760 m.

➡Β. τη δραματική συρρίκνωση του Τουριστικού Καταφυγίου στα 30 σκάφη, με ελάχιστη πλέον χερσαία ζώνη 3.600 m² και θαλάσσια ζώνη 16.600 m², με σκοπό την επέκταση και αναβάθμιση του υφιστάμενου κόλπου, ο οποίος προορίζονταν για ψυχαγωγικές δραστηριότητες των πολιτών, με τη δημιουργία 2 νέων ιδιωτικών – «πριβέ» παραλιών, βόρεια.

➡Γ. Την κατάργηση της βόλτας των πεζών άνωθεν του Τουριστικού Καταφυγίου καθώς απομειώνεται πάνω από το ήμισυ, ο κρηπιδότειχος των 555, στα 205 m, οπότε η κίνηση των πεζών από και προς το Ενυδρείο, περιορίζεται πλέον σε μια απλή είσοδο και έξοδο, χωρίς περαιτέρω ψυχαγωγικές δραστηριότητες.

➡Δ. την καθολική αλλοίωση της αρχικής φυσιογνωμίας της περιοχής που χαρακτηρίζεται από το φυσικό στοιχείο της ακτής με ήπιες δραστηριότητες και

➡Ε. την καθολική παραβίαση της επισήμανσης του Νόμου, που αποτελούσε τη βάση για το ΣΟΑ, ο οποίος ανέφερε ρητά, ότι η αναθεώρηση του σχεδίου, επιτρέπεται κατ' εξαίρεση μέσω έκδοσης ΚΥΑ και για μη ουσιώδεις τροποποιήσεις.

🟡🟠🔵 Ως Τομέας Υποδομών, Μεταφορών και Χωροταξίας, προχωρήσαμε σε σχετική αναλυτική τεχνική έρευνα👉 και εξαγούμε το συμπέρασμα ότι συντρέχουν ουσιαστικοί λόγοι εξέτασης της συνταγματικότητας και νομιμότητας των τροποποιήσεων που φέρουν οι εν λόγω ΚΥΑ και ευελπιστούμε στην καλύτερη δυνατή έκδοση Απόφασης επί της σχετικής Αίτησης Ακύρωσης στο ΣτΕ, των Δήμων Αλίμου, Γλυφάδας και του Συνδέσμου Δήμων Μητροπολιτικού Πόλου, προκειμένου:

1️⃣ να αρθεί ο αποκλεισμός των επισκεπτών στο υπό κατασκευή Ενυδρείο και στους χώρους του Τουριστικού Καταφυγίου και

2️⃣ να επέλθει η αποκατάσταση του μήκους της Κεντρικής Παραλίας του Αγίου Κοσμά στα 900 μέτρα, με διατήρηση των υφιστάμενων κολπίσκων νότια (στο Ενυδρείο) αλλά και βόρεια (στο Τουριστικό Καταφύγιο).