



Αθήνα 6-11-2019

**ΔΕΛΤΙΟ ΤΥΠΟΥ
ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Σχετικά με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) της 30ης Σεπτεμβρίου 2019 (ΦΕΚ 145Α') άρθρο 5 «Παράδοση κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινής ωφέλειας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας στο Ελληνικό»

Με αφορμή τη δημοσίευση της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) της 30ης Σεπτεμβρίου 2019 (ΦΕΚ 145Α') και συγκεκριμένα του άρθρου 5 «Παράδοση κοινοχρήστων χώρων, χώρων κοινής ωφέλειας και κοινωνικής ανταποδοτικότητας στο Ελληνικό» οφείλουμε να επισημάνουμε τα εξής:

Σε όλες ανεξαιρέτως τις ιδιωτικές πολεοδομήσεις βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ως τα Σχέδια πόλης των μεγάλων επενδύσεων (Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων ΕΣΧΑΔΑ και Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων ΕΣΧΑΣΕ), οι Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι που αποτελούν το 50% της συνολικής έκτασης του σχεδίου (οδοί, πλατείες, χώροι πρασίνου, αρχαιολογικοί χώροι κτλ.) αποδίδονται αυτομάτως με την έγκριση του σχεδίου σε κοινή χρήση και στους οικείους Δήμους. Η άμεση απόδοση των Κοινόχρηστων και Κοινωφελών χώρων στους οικείους δημόσιους φορείς μετά την πολεοδόμηση, αποτελεί την ισχύουσα μοναδική διαδικασία έως σήμερα η οποία εξασφαλίζει το δημόσιο συμφέρον μέσω της κοινής χρήσης των χώρων αυτών.

Στην προαναφερόμενη ΠΝΠ όμως για το Ελληνικό, αυτή η μόνιμη βασική αρχή του Δημοσίου Συμφέροντος καταστρατηγείται αφού σαφώς αναφέρεται ότι «Οι καθοριζόμενοι στις πολεοδομικές μελέτες κοινόχρηστοι χώροι παραμένουν στη διοίκηση, διαχείριση και λειτουργία της Ελληνικό Α.Ε., έως την παράδοσή τους στον Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων Χώρων του άρθρου 1 του ν.4549/2018 (Α'105), σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ιδίου ως άνω νόμου, οπότε και περιέρχονται σε κοινή χρήση. Κατά τον χρόνο περιέλευσης των χώρων σε κοινή χρήση επέρχονται και οι σχετικές εμπράγματα μεταβολές ως προς αυτούς, χωρίς να απαιτείται ρητή παραίτηση των κυρίων των ακινήτων από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ρυθμίζεται κάθε αναγκαία διαδικασία και λεπτομέρεια, που αφορά στην κατά τα ανωτέρω παράδοση και τις συνέπειες αυτής.».

Αυτό σημαίνει ότι για πρώτη φορά, έχουμε πλήρη ανατροπή της έννοιας του δημόσιου συμφέροντος, αφού αναβάλλεται αορίστως η απόδοση των κοινοχρήστων χώρων στον οριζόμενο διαδημοτικό «Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά» προς κοινή χρήση. Επιπλέον η απόδοση των κοινοχρήστων χώρων δεν συνδέεται με κανένα χρονικό ή ουσιαστικό σημείο (πχ έως την αγοραπωλησία των μετοχών ή έως τη μεταβίβαση των εμπραγμάτων δικαιωμάτων), αλλά αφήνεται στη διακριτική ευχέρεια της εταιρείας, καθιστώντας την κοινοχρησία αβέβαιη. Η διαχείριση εξακολουθεί να ασκείται από την Ελληνικό ΑΕ, ακόμη και όταν τις μετοχές της θα έχει αγοράσει στο σύνολό τους η επενδύτρια εταιρεία Lamda Development, οπότε και θα ασκείται πλέον από την τελευταία.

Η παραπάνω εξέλιξη, πέραν του γενικότερου νομικού και κοινωνικού ενδιαφέροντος, παράγει αποτελέσματα και στον κηρυγμένο και οριοθετημένο αρχαιολογικό χώρο της χερσονήσου του Αγίου Κοσμά. Ο χώρος αυτός, προβλέφθηκε στο ΠΔ έγκρισης του ΣΟΑ

Ελληνικού (ΑΑΠ 35/2018), ως εξής: «*Το ακρωτήριο του Αγίου Κοσμά, το οποίο αποτελεί τμήμα του ομώνυμου οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου, συμπεριλαμβανομένου του μεταβυζαντινού ναού των Αγίων Κοσμά και Δαμιανού, διαμορφώνεται σε επισκέψιμο αρχαιολογικό χώρο, ύστερα από ειδική μελέτη διαμόρφωσης και ανάδειξης των αρχαιοτήτων*». Επίσης επειδή ο αρχαιολογικός χώρος του Αγίου Κοσμά αποτελεί αδόμητη ζώνη, σχεδιάστηκε και συμπεριελήφθηκε στους κοινόχρηστους χώρους. Συνεπώς, η κυριότητα, η νομή, η κατοχή, η διοίκηση και η διαχείριση του αρχαιολογικού χώρου που μάλιστα προβλέπεται ως επισκέψιμος κινδυνεύει να παραδοθεί σε μια ιδιωτική εταιρεία.

Τα παραπάνω θίγουν ευθέως και ανατρέπουν την έννοια του δημόσιου συμφέροντος για τους αρχαιολογικούς χώρους και εν γένει για τους κοινόχρηστους χώρους κοινωνικού ενδιαφέροντος. Ακόμη δημιουργούν τον ορατό κίνδυνο για εφαρμογή ανάλογων πρακτικών και σε άλλες περιπτώσεις ή κατηγορίες πολεοδομικών εφαρμογών.

Το Δ.Σ. της ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΑΣ ΕΝΩΣΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΩΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ζητεί την μη κύρωση της παραπάνω διάταξης του 5ου άρθρου της ΠΝΠ της 30ης Σεπτεμβρίου 2019 (ΦΕΚ 145Α') από την Βουλή των Ελλήνων, για τους λόγους που αναφέρονται στο παρόν κείμενο.

Το Δ.Σ. της ΠΕΣΑ

