



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 22.3.2024
Αρ.Πρωτ. 9204

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

Διεύθυνση : Άλσους 15, 16675 Γλυφάδα
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ευγ.Αμπέρτου
ΤΗΛΕΦΩΝΑ : 213 2025233
Email : e.abertou@glyfada.gr

ΠΡΟΣ :

- Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
- **Εσωτερική Διανομή:**
- Γραφείο Δημάρχου

ΘΕΜΑ : Αποστολή της με αρ. **29/2024** πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου

Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. **29/2024** πράξης του Δημοτικού μας Συμβουλίου, που αφορά «Λήψη απόφασης για τη γνωμοδότηση του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού - Αναψυχής «Integrated Resort Complex Ellinικού» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΑΦΝΟΥΛΑ ΧΑΡΙΣΗ - ΜΠΙΛΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αριθ. 5/2024
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμός Απόφασης **29/2024**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Λήψη απόφασης για τη γνωμοδότηση του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού - Αναψυχής «Integrated Resort Complex Ellinikou» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά»

Στη Γλυφάδα σήμερα, την **21η** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2024** ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **7.30 μ.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **8491/15.3.2024** έγγραφη ειδοποίηση - πρόσκληση της Προέδρου του, που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 95 παρ. 3 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06 - 114 Α΄) σε συνδυασμό με το άρθρο 67 παρ. 4 του Ν. 3852/2010 (87 Α΄) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρ. 6 του Ν. 5056/2023 (163 Α΄), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε **σύνολο 35 μελών βρέθηκαν παρόντα τα 23**, οπότε κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, δεδομένου ότι υπήρχε η από το Νόμο προβλεπόμενη απαρτία και συγκεκριμένα :

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ήταν **ΠΑΡΟΝΤΕΣ** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ Γεώργιος, **ΑΚΡΙΒΟΣ** Δημήτριος, **ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ** Αναστασία ,
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ Γεωργία, **ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ** Σταύρος, **ΔΗΜΟΥ** Σπυρίδων, **ΚΑΡΑΜΗΝΑΣ** Πέτρος,
ΚΑΡΑΧΟΥ-ΣΚΟΥΤΑΡΗ Ελένη, **ΚΑΥΚΑ** Άννα, **ΜΙΧΑΛΑΚΑΚΟΣ** Χρήστος, **ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ**
Βασίλειος, **ΝΙΚΑΚΗΣ** Βασίλειος, **ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ** Δημήτριος, **ΠΑΤΕΡΑΚΗ** Αναστασία,
ΣΚΑΛΤΣΑΣ Ιωάννης, **ΤΑΒΕΡΝΑΡΑΚΗΣ** Γεώργιος, **ΤΖΟΥΒΕΛΗΣ** Ιωάννης, **ΤΣΑΓΚΛΑΣ**
Ορέστης, **ΤΣΑΚΙΡΗΣ** Δημήτριος, **ΧΑΝΤΖΟΣ** Εμμανουήλ, **ΧΑΡΙΣΗ-ΜΠΙΛΙΑ** Δαφνούλα,
ΓΙΑΧΟΣ Παναγιώτης, **ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ** Αργυρώ, ήτοι συνολικά **23** Δημοτικοί Σύμβουλοι

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης **ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ** έξι (6) δημοτικοί σύμβουλοι, οι κ.κ. :

- **ΛΕΒΕΤΣΟΒΙΤΗΣ** Νικόλαος, **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, **ΒΡΥΖΙΔΗΣ** Νικόλαος, στο στάδιο των ερωτήσεων
- **ΔΕΝΑΞΑ** Ελένη, **ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ** Μαρία, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 1^{ου} θέματος εκτός Η.Δ.
- **ΜΑΡΟΥΛΗ - ΣΑΠΟΥΝΑΚΗ** Ελεονώρα, κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 15^{ου} θέματος της Η.Δ.

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ** δύο (2) δημοτικές σύμβουλοι, οι κ. :

- **ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ** Μαρία, μετά την ψηφοφορία του 2^{ου} θέματος της Η.Δ.
- **ΜΗΛΙΑΡΕΣΗ** Μαρία, μετά την ψηφοφορία του 12^{ου} (προταχθέν) θέματος της Η.Δ.

Καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης **ΑΠΟΥΣΙΑΣΑΝ** έξι (6) δημοτικοί σύμβουλοι , οι κ.κ. **ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ** Περικλής, **ΚΑΣΣΕΡΗΣ** Μάριος, **ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ** Στυλιανός, **ΤΣΑΜΠΙΡΑΣ** Νικόλαος, **ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ** Ευστάθιος, **ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ** Αλέξιος,

Στη συνεδρίαση αυτή ήταν παρών και ο **Δήμαρχος** κ. **ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**, που καλέστηκε νόμιμα με την παραπάνω πρόσκληση της Προέδρου.

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης υποβλήθηκαν από δημοτικούς συμβούλους ερωτήσεις για διάφορα θέματα, στις οποίες απάντησαν κατά περίπτωση ο Δήμαρχος και οι Αντιδήμαρχοι.

Μετά την έναρξη της συνεδρίασης **προτάθηκαν προς συζήτηση -2- θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης**, τα οποία **αποφασίστηκαν ομόφωνα να συζητηθούν** και συζητήθηκαν πριν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης

Κατά διάρκεια της συνεδρίασης και μετά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας προτάχθηκαν και συζητήθηκαν τα υπ'αρ. 15ο και 12ο θέμα αυτής .

Στο 1^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης «**Λήψη απόφασης για τη γνωμοδότηση του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού - Αναψυχής «Intergrated Resort Complex Ellinικού» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά** », η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την πρόταση του κ. Δημάρχου, η οποία έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Α.Π. 8494/2024

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393
Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα
email: grammateia@glyfada.gr

Προς

Την κ. Πρόεδρο του Δημοτικού
Συμβουλίου

Θέμα: Λήψη απόφασης για τη γνωμοδότηση του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού – Αναψυχής «Intergrated Resort Complex Ellinικού» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.

Επί της αναφερόμενης στο αντικείμενο του θέματος Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ζητείται η γνωμοδότηση του Δήμου Γλυφάδας. Προκειμένου να αποσαφηνιστούν κάποιες πτυχές της μελέτης, οι οποίες αφορούν και επηρεάζουν την πόλη μας, ο Δήμος Γλυφάδας απευθύνει κάποια ερωτήματα και εγείρει συγκεκριμένα ζητήματα τόσο προς την Διεύθυνση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος όσο και προς τον φορέα που διαχειρίζεται και θα λειτουργεί το έργο (στο εξής «Intergrated Resort Complex» ή IRC), **η απάντηση – διευθέτηση των οποίων είναι κρίσιμη για τον καθορισμό του περιεχομένου της αιτούμενης γνωμοδότησης.**

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Γλυφάδας απευθύνει συνοπτικά τα ακόλουθα ερωτήματα και εγείρει τα εξής ζητήματα:

(α) Ο Δήμος μας εκφράζει σοβαρές αμφιβολίες σχετικά με την κυκλοφοριακή μελέτη που περιλαμβάνεται και αποτελεί βάση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Κατ' αρχάς είναι αδιανόητο το γεγονός ότι η κυκλοφοριακή μελέτη **δεν τέθηκε ποτέ σε διαβούλευση και δεν ζητήθηκε από τον Δήμο Γλυφάδας να εισφέρει τις απόψεις του** επί των σχεδιαζόμενων κυκλοφοριακών αλλαγών, μολονότι είναι σαφές ότι οι προτεινόμενες αλλαγές επηρεάζουν άμεσα και ουσιαστικά την πόλη μας και πρόκειται μετά βεβαιότητας να επιβαρύνουν την ήδη αυξημένη κυκλοφορία σε βασικούς δημοτικούς οδικούς άξονες. Δεν κρίθηκε δηλαδή αναγκαίο κατά τη φάση της κατάρτισης της κυκλοφοριακής μελέτης να τεθούν υπόψη του Δήμου Γλυφάδας σοβαρά κυκλοφοριακά ζητήματα, τα οποία **θα επηρεάσουν άμεσα και σε εξαιρετικά σημαντικό βαθμό την ποιότητα ζωής στην πόλη μας.**

Περαιτέρω, ο Δήμος Γλυφάδας **αμφισβητεί κάποιες ουσιώδεις παραδοχές της μελέτης, αλλά και προτάσεις, που περιλαμβάνονται σε αυτή.** Ειδικότερα, αμφισβητείται η ακρίβεια των εκτιμήσεων αναφορικά με τον κυκλοφοριακό φόρτο που θα προκληθεί στην περιοχή εξαιτίας της λειτουργίας του κτιριακού συγκροτήματος. Σημειώνεται στο σημείο αυτό ότι, σύμφωνα με τις

μελέτες, εντός και πέριξ του κτιριακού συγκροτήματος θα λειτουργήσει ξενοδοχείο 5 αστέρων (περίπου 3.000 κλινών), καζίνο διεθνών προδιαγραφών, μεγάλο εκθεσιακό και συνεδριακό κέντρο, χώρος συνάθροισης κοινού (συναυλιακός χώρος χωρητικότητας 4.000 και 10.000 θέσεων), καταστήματα εστίασης, καταστήματα λιανικής πώλησης και συγκρότημα πισίνας και spa. Είναι, λοιπόν, βέβαιο ότι η **συνάθροιση κοινού που θα προκληθεί εξαιτίας της υπερσυγκέντρωσης χρήσεων τέτοιου είδους στο συγκεκριμένο σημείο θα προκαλέσει υπερκορεσμό τόσο στο υφιστάμενο όσο και στο υπό διαμόρφωση νέο οδικό δίκτυο**. Επισημαίνεται ότι ο εκτιμώμενος από τον Δήμο μας αριθμός οχημάτων που θα επισκέπτεται το κτιριακό συγκρότημα θα υπερβαίνει την πραγματική δυνατότητα του οδικού δικτύου (υφιστάμενου και υπό δημιουργία) και **θα προκαλεί κατ' αποτέλεσμα σοβαρή συμφόρηση στο οδικό δίκτυο της πόλης της Γλυφάδας**.

Ειδική μνεία θα πρέπει να γίνει στην σχεδιαζόμενη χρήση της δημοτικής οδού Διαδόχου Παύλου προς εξυπηρέτηση της κίνησης που θα κατευθύνεται προς και από το κτιριακό συγκρότημα. Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων προτείνεται η κατάργηση της αριστερής στροφής από την Λεωφόρο Ποσειδώνος προς την οδό Αγγέλου Μεταξά και η εξυπηρέτηση της συγκεκριμένης κίνησης μέσω της ανακατεύθυνσης των οχημάτων μέσω της οδού Διαδόχου Παύλου προς την Αγγέλου Μεταξά. Ως γνωστό, η οδός Διαδόχου Παύλου είναι δημοτικός δρόμος **με περιορισμένη έως σήμερα κυκλοφορία, η οποία κατά κύριο λόγο εξυπηρετεί τους κατοίκους του συγκεκριμένου δρόμου και – κατά κύριο λόγο κατά τους καλοκαιρινούς μήνες- τους επισκέπτες των παραλιών της Γλυφάδας και τους λουόμενους**. Ενόψει της συγκεκριμένης περιορισμένης χρήσης του, ο Δήμος μας πρόσφατα υλοποίησε παραπλεύρως της εν λόγω οδού ένα **σημαντικό έργο αστικής ανάπλασης, διαμορφώνοντας έναν υπερσύγχρονο χώρο περιπάτου και ποδηλατοδρόμου**, ο οποίος θα αποτελέσει τμήμα της ευρύτερης ανάπλασης του παραλιακού μετώπου της Αττικής, που έχει αποτελέσει κυβερνητική εξαγγελία. Η υλοποίηση του έργου αυτού, με τον τρόπο που αυτό έγινε, βασίστηκε ακριβώς στην παραδοχή ότι γεινιάζει με έναν δρόμο που εξυπηρετεί αποκλειστικά τοπικές ανάγκες και έχει μικρό κυκλοφοριακό φόρτο. Αντίθετα, η υπό κρίση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και η κυκλοφοριακή μελέτη, στην οποία αυτή βασίζεται, **στηρίζονται στην παραδοχή ότι το 10% της τροχαίας κίνησης από και προς το κτιριακό συγκρότημα θα εξυπηρετείται από την οδό Διαδόχου Παύλου**, η οποία μάλιστα θα πρέπει να γίνει οδός διπλής κατεύθυνσης στο τμήμα αυτής που σήμερα είναι μονής κατεύθυνσης. Η συγκεκριμένη παραδοχή, και αληθής υποτιθέμενη (πράγμα που αμφισβητούμε, καθώς θεωρούμε, ενόψει του τρόπου με τον οποίο έχει σχεδιαστεί η πρόσβαση στο κτιριακό συγκρότημα, ότι ποσοστό πολύ μεγαλύτερο του 10% των οχημάτων που θα κατευθύνονται από και προς αυτό θα χρησιμοποιεί τον συγκεκριμένο δρόμο) **θα αλλάξει τελείως τη φυσιογνωμία της οδού και της περιοχής, θα οδηγήσει σε υποτίμησή της (αισθητική και εμπορική), θα υποβαθμίσει την ανάπλαση που ήδη έγινε και θα μετατρέψει τον δρόμο που εφάπτεται με την παραλία της πόλης μας σε μία οδό μεγάλης (και ενδεχομένως και ταχείας) κυκλοφορίας, αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση των χρήσεων του κτιριακού συγκροτήματος και χωρίς απολύτως καμία ωφέλεια για τον τοπικό πληθυσμό**.

Εξάλλου, προβληματική είναι και η προτεινόμενη κατάργηση της δυνατότητας εξόδου στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης μέσω του σηματοδοτούμενου παραδρόμου της στο ύψος της συμβολής της με την Λεωφόρο Ελευθερίου Βενιζέλου και η διοχέτευση της κίνησης του παραδρόμου προς την Ελευθερίου Βενιζέλου μέσω της οδού Ικαρίας. Επισημαίνεται ότι η οδός Ικαρίας είναι μικρός και στενός δημοτικός δρόμος, ο οποίος μάλιστα στο συγκεκριμένο σημείο έχει αντίθετη κατεύθυνση. Η διοχέτευση της κίνησης μέσω αυτού **θα επιβαρύνει τον συγκεκριμένο δρόμο σε βαθμό μεγαλύτερο των δυνατοτήτων του, ενώ επιπλέον θα επιτείνει τον ήδη εξαιρετικά μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο της Λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου** στην οποία θα ανακατευθύνονται τα οχήματα που σήμερα εξυπηρετούνται μέσω του παραδρόμου και δεν εμπλέκονται στην κίνηση της Λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου. Για τον συγκεκριμένο κόμβο δεν εξετάζεται η δημιουργία ανισόπεδου κόμβου, η οποία θα ήταν ίσως η καλύτερη λύση για την διοχέτευση της κυκλοφορίας της Λεωφόρου Ελευθερίου Βενιζέλου προς την Λεωφόρο Βουλιαγμένης.

(β) Τα προβλήματα που θα δημιουργηθούν στην πόλη της Γλυφάδας από τις προτεινόμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα ενισχυθούν ακόμα περισσότερο από τις εξαιρετικά λίγες θέσεις στάθμευσης που προβλέπεται να υλοποιηθούν εντός του περιβάλλοντος χώρου του κτιριακού συγκροτήματος. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τις παρουσιασθείσες μελέτες του IRC, **ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης που θα δημιουργηθούν θα είναι περίπου 2.300**. Ο αριθμός αυτός είναι **εξαιρετικά μικρός σε σχέση με τις ανάγκες που θα δημιουργηθούν στην περιοχή εξαιτίας των χρήσεων του κτιριακού συγκροτήματος, το οποίο προορίζεται να φιλοξενεί, ιδίως σε ώρες αιχμής, δεκάδες χιλιάδες επισκέπτες ταυτόχρονα, ενώ επιπλέον σε αυτό θα απασχολούνται, ομοίως ταυτόχρονα, περίπου 2.500 εργαζόμενοι**. Η μετάβαση επισκεπτών και εργαζομένων στην περιοχή του κτιριακού συγκροτήματος και η έλλειψη θέσεων στάθμευσης των οχημάτων τους εντός του χώρου, άλλως η αδυναμία του χώρου να εξυπηρετήσει τις ανάγκες τους για στάθμευση των οχημάτων τους, μετά βεβαιότητας θα επιβαρύνει σημαντικά την πόλη μας και θα αλλοιώσει τελείως τον χαρακτήρα των όμορων προς το κτιριακό συγκρότημα γειτονιών.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η περιοχή του κτιριακού συγκροτήματος **δεν εξυπηρετείται επί του παρόντος από ΜΜΜ, ενώ επιπλέον δεν υπάρχει καμία επίσημη ανακοίνωση για το χρόνο έναρξης λειτουργίας του Μετρό στην περιοχή της κάτω Γλυφάδας**, αλλά ούτε και καμία άλλη ενημέρωση σχετικά με την λειτουργία άλλων ΜΜΜ προς εξυπηρέτηση του σημείου.

Συνεπεία των ανωτέρω ο μικρός αριθμός θέσεων στάθμευσης σε συνδυασμό με την πρακτικά παντελή ανυπαρξία δικτύου ΜΜΜ προς εξυπηρέτηση των αναγκών που θα δημιουργηθούν, θα έχει ως αποτέλεσμα **μεγάλος αριθμός επισκεπτών και εργαζομένων να αναζητούν θέσεις στάθμευσης εκτός των ορίων της επένδυσης και συγκεκριμένα στους όμορους προς την επένδυση δημοτικούς δρόμους της Γλυφάδας με αποτέλεσμα περαιτέρω κυκλοφοριακό φόρτο, περιβαλλοντική και αισθητική επιβάρυνση, αλλά και όχληση των κατοίκων των κοντινών προς την**

επένδυση γειτονιών, πολλές από τις οποίες (π.χ. νέα Ευρυάλη) είναι ήδη σήμερα πολύ επιβαρυνμένες.

Στο σημείο αυτό πρέπει να επισημανθεί ότι κατά την παρουσίαση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και κατά τη συζήτηση των μελετών με την εταιρεία ΤΕΡΝΑ και τους μελετητές του έργου της κατασκευής του κτιριακού συγκροτήματος προτάθηκε από τους εκπροσώπους του Δήμου μας **η κατασκευή μεγαλύτερου υπόγειου πάρκινγκ** και τούτο για δύο λόγους: αφενός μεν για να προκύψουν περισσότερες θέσεις προς εξυπηρέτηση των επισκεπτών και εργαζομένων του κτιριακού συγκροτήματος και αφετέρου για τον περιορισμό των αρνητικών συνεπειών για το περιβάλλον και την αισθητική της περιοχής. Οι εκπρόσωποι του IRC απέρριψαν την συγκεκριμένη πρόταση, επικαλούμενοι κατά την κρίση μας μη πειστικά επιχειρήματα, **δημιουργήθηκε δε στους εκπροσώπους του Δήμου μας ότι αυτή η πρόταση δεν εξετάζεται λόγω του συνεπαγόμενου κόστους.**

Πρέπει να επισημανθεί ότι η λειτουργία του υπέργειου χώρου στάθμευσης θα έχει σοβαρότατο αρνητικό περιβαλλοντικό και αισθητικό αποτύπωμα, η ένταση του οποίου είναι ακόμα μεγαλύτερη αν ληφθεί υπόψη το σημείο που αυτό πρόκειται να κατασκευαστεί, δηλαδή ακριβώς δίπλα στην δασική έκταση του Γκολφ της Γλυφάδας, στην οποία υπάρχουν σήμερα 15.000 δέντρα. Η χωροθέτηση του υπέργειου χώρου στάθμευσης σε συνδυασμό με την εγκατάσταση εντός του οικοπέδου του Κτιριακού Συγκροτήματος φωτοβολταϊκών συστημάτων με σκοπό την παραγωγή 1,47 GWh ετησίως και η αισθητική (άσφαλτος και τσιμέντο) και περιβαλλοντική (καυσαέριο, ηχορύπανση) επιβάρυνση που αυτές συνεπάγονται, **είναι βέβαιο ότι θα επηρεάσουν αρνητικά το εξαιρετικό μικροκλίμα της ευρύτερης περιοχής**, το οποίο οφείλεται κατά κύριο λόγο στο δάσος εντός της περιοχής του Γκολφ Γλυφάδας, και την αισθητική της περιοχής, ενώ **οι εξαιρετικά περιορισμένες** φυτεύσεις εντός της έκτασης -προβλέπεται η φύτευση μόλις περίπου 1.000 νέων δέντρων σε μία έκταση που προσεγγίζει τα 130.000 τ.μ. και η οποία θα παρουσιάζει έντονη καθ' ύψος δόμηση- εκτιμούμε ότι δεν μπορούν να αλλάξουν αυτό το δεδομένο. Σημειώνεται, επιπλέον, ότι το IRC δεν έχει εκπονήσει μελέτη οπτικής όχλησης για την καταγραφή των προβλημάτων που θα δημιουργηθούν από την γεινίαση μεγάλου υπέργειου χώρου στάθμευσης και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων δίπλα στην περιοχή του Γκολφ.

Η περιβαλλοντική και αισθητική προστασία της περιοχής θα μπορούσε αντίθετα να επιτευχθεί **με την κατασκευή μεγάλου υπόγειου πάρκινγκ και με την αύξηση των φυτεύσεων.**

(γ) Σύμφωνα με την Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, κατά την φάση της κατασκευής του έργου, η οποία αναμένεται να διαρκέσει 45 μήνες, **ένας από τους οδικούς άξονες που θα χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών του έργου θα είναι η οδός Κωνσταντίνου Καραμανλή.** Για το θέμα αυτό **ο Δήμος Γλυφάδας έχει εκδηλώσει και προς το IRC την έντονη διαφωνία του αναφορικά με την χρησιμοποίηση της εν λόγω δημοτικής οδού για οποιαδήποτε χρήση** (δηλαδή έστω για και για απλές μετακινήσεις του εργατοτεχνικού

προσωπικού από και προς το εργοτάξιο), καθότι, ως γνωστό, η συγκεκριμένη οδός δέχεται σήμερα μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, ο οποίος ιδίως στην κατεύθυνση προς την Λεωφόρο Βουλιαγμένης (μέσω των οδών Περγάμου και Ελευθερίου Βενιζέλου) **μετατρέπεται κατά τη διάρκεια πολλών ωρών ημερησίως σε κυκλοφοριακή συμφόρηση**. Η διοχέτευση επιπλέον οχημάτων, είτε επαγγελματικών, είτε ιδιωτικής χρήσης (κατά τη διάρκεια των 45 μηνών εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής του κτιριακού συγκροτήματος υπολογίζεται ότι εντός της έκτασης θα εργάζονται κατά μέσο όρο 1.300 άτομα ημερησίως, ενώ στην πλήρη κορύφωση των εργασιών ο αριθμός αυτός θα φτάσει τα 2.130 άτομα), **είναι βέβαιο ότι θα επιβαρύνει δυσβάσταχτα τον οδικό άξονα, ο οποίος ήδη σήμερα βρίσκεται σε οριακό σημείο, αδυνατώντας να εξυπηρετήσει την υφιστάμενη κίνηση, αλλά επιπλέον θα δημιουργήσει πρωτόγνωρο κυκλοφοριακό φόρτο και σε μικρότερους δρόμους που κατευθύνονται είτε προς την Λεωφόρο Βουλιαγμένης (Ροδόπης, Σπάρτης, Κρήτης) είτε προς την Λεωφόρο Ποσειδώνος (Αλέκου Παναγούλη, Σάκη Καραγιωργα).** Οι εκπρόσωποι του IRC δεσμεύτηκαν προφορικά ότι η συγκεκριμένη οδός δεν θα χρησιμοποιηθεί από επαγγελματικά οχήματα κατά τη φάση κατασκευής του έργου, πλην όμως **ο Δήμος Γλυφάδας αναμένει να υπάρξει και επίσημη έγγραφη δέσμευση.**

(δ) Σοβαρά ζητήματα εγείρονται αναφορικά με την ποιότητα του αέρα και τα εκπεμπόμενα μικροσωματίδια κατά τη φάση της κατασκευής του έργου, τα επίπεδα του θορύβου και δονήσεων που προκαλούνται από τη λειτουργία των μηχανημάτων κατά τη φάση κατασκευής, αλλά και αργότερα κατά τη φάση λειτουργίας του κτιριακού συγκροτήματος (όχληση από Η/Μ μονάδες, από τη λειτουργία ελικοδρομίου, από καταστήματα εστίασης, από κυκλοφορία οχημάτων κλπ) και το αποτύπωμα άνθρακα τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση της λειτουργίας. Σημειώνεται ότι εντός του γεωτεμαχίου του κτιριακού συγκροτήματος **λειτουργούν μηχανήματα, τα οποία προκαλούν όχληση στις όμορες περιοχές, κινούνται οχήματα και μηχανήματα έργου, λαμβάνουν χώρα θορυβώδεις εργασίες και πραγματοποιούνται μεγάλης έκτασης εκσκαφές.** Η λειτουργία των μηχανημάτων έχει ήδη προκαλέσει σοβαρές διαμαρτυρίες και παράπονα των γειτόνων, των οποίων έχει γίνει αποδέκτης ο Δήμος μας και οι οποίες είναι στη διάθεση των εκπροσώπων του IRC.

Οι εκπρόσωποι του IRC αναφέρουν ότι διενεργούν μετρήσεις για τον έλεγχο των επιπέδων εκπομπών (σκόνης, θορύβου, δονήσεων κλπ), από τις οποίες προκύπτει ότι οι εκπομπές και δονήσεις βρίσκονται σε φυσιολογικά και εντός νομοθετικού πλαισίου επίπεδα. Εντούτοις **παρ' ότι ο Δήμος μας είναι άμεσα ενδιαφερόμενος για τα επίπεδα των εκπομπών και δονήσεων, οι όποιες μετρήσεις δεν έχουν κοινοποιηθεί σε αυτόν, προκειμένου να είναι σε θέση να έχει ασφαλή συμπεράσματα σχετικά με αυτές και το κατά πόσο βρίσκονται εντός πλαισίου.** Και για το ζήτημα αυτό ο Δήμος Γλυφάδας έχει ενημερώσει το IRC ότι αναμένει στο εξής να λαμβάνει επίσημες ενημερώσεις σχετικά με τα επίπεδα όχλησης των όμορων περιοχών από τη λειτουργία του εργοταξίου.

(ε) Ζήτημα τίθεται και αναφορικά με τον τρόπο απομάκρυνσης των αστικών αποβλήτων από τον χώρο του εργοταξίου κατά τη φάση κατασκευής του έργου του Κτιριακού Συγκροτήματος, ο όγκος των οποίων προσδιορίζεται από την μελέτη του IRC στα 1,77 μ³ ανά ημέρα. Σημειώνεται ότι στην παρουσίαση της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων **αναφέρεται ότι η απομάκρυνση των αστικών αποβλήτων θα γίνεται με χρήση απορριμματοφόρων οχημάτων των εμπλεκόμενων Δήμων**. Πλην όμως, ως γνωστό η εν λόγω αρμοδιότητα έχει ανατεθεί με Νόμο στον Φορέα Διαχείρισης Κοινοχρήστων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. **Ο συγκεκριμένος φορέας έως σήμερα παραμένει πρακτικά ανενεργός και δεν είναι σε θέση να αναλάβει το συγκεκριμένο έργο. Επιπλέον, δεν υφίσταται νομοθετικό πλαίσιο που να επιτρέπει στους Δήμους να απομακρύνουν αστικά απόβλητα από σημεία για τα οποία δεν εισπράττουν δημοτικά τέλη**. Κατά συνέπεια, ο Δήμος Γλυφάδας δεν είναι σε θέση να επωμιστεί τέτοιο έργο και μάλιστα επιβαρύνοντας τον δημοτικό προϋπολογισμό, έργο το οποίο θα μπορούσε να αναλάβει μόνο σε περίπτωση αλλαγής του θεσμικού πλαισίου και κατάργησης του Φορέα Διαχείρισης και ασφαλώς είσπραξης των αναλογούντων δημοτικών τελών.

Ενόψει των ανωτέρω αναμένουμε εγγράφως να καθοριστεί ο τρόπος απομάκρυνσης των αστικών αποβλήτων, ο οποίος **παραμένει ασαφής**, αλλά επιπλέον και η οδός απομάκρυνσης αυτών και ο τρόπος διάθεσής τους.

Ενόψει των ανωτέρω, έως σήμερα μη διευκρινισθέντων ζητημάτων παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Σώμα τη λήψη απόφασης

- 1.- **Για την διατύπωση της ρητής επιφύλαξης του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων** του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού – Αναψυχής «Intergrated Resort Complex Ellinικού» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά έως την χορήγηση συγκεκριμένων έγγραφων απαντήσεων στα ανωτέρω ζητήματα
- 2.- Για την **άσκηση όλων των κατά Νόμο δικαιωμάτων του** σε περίπτωση που δεν καλυφθεί από αυτές
- 3.- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Γλυφάδας για κάθε περαιτέρω ενέργεια.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Παπανικολάου

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος αφού έθεσε υπόψη του Σώματος:

- Την εισήγηση - πρόταση του κ. Δημάρχου

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, έθεσε σε ψηφοφορία την πρόταση της διοίκησης και μετά το τέλος της ψηφοφορίας κατά την οποία έδωσαν λευκή ψήφο οι κ. Γιάχος Παναγιώτης και Θεοφιλοπούλου Αργυρώ, η κ. Πρόεδρος ανακοίνωσε το αποτέλεσμα αυτής όπου το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1.- Για τη διατύπωση της ρητής επιφύλαξης του Δήμου Γλυφάδας επί της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Κτιριακού Συγκροτήματος Τουρισμού - Αναψυχής «Integrated Resort Complex Ελληνικού» στη ζώνη εκμετάλλευσης Α-Α.1.2. του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά έως την χορήγηση συγκεκριμένων έγγραφων απαντήσεων στα ζητήματα που τίθενται στην ανωτέρω εισήγηση - πρόταση του Δημάρχου.
- 2.- Για την άσκηση όλων των κατά Νόμο δικαιωμάτων του σε περίπτωση που δεν καλυφθεί από αυτές
- 3.- Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Γλυφάδας για κάθε περαιτέρω ενέργεια.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή υπογράφεται ως εξής:

Ακριβές απόσπασμα,

Γλυφάδα, 22.03.2024

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΔΑΦΝΟΥΛΑ ΧΑΡΙΣΗ - ΜΠΙΛΙΑ