



ΤΙ ΠΡΟΒΛΕΠΕΙ Η ΒΕΛΤΙΩΜΕΝΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Προτεραιότητα στο πράσινο

► Μητροπολιτικό πάρκο αναψυχής, διαμπερές στη θάλασσα, από τα μεγαλύτερα του κόσμου ► Δέσμευση της Lamda για δημόσια έργα 1 δισ., ενώ η συνολική επένδυση θα προσεγγίσει τα 8 δισ. (από 5,4 δισ.)

» **Με κέρδη** για το Ελληνικό Δημόσιο και τους πολίτες, τόσο σε χώρους πρασίνου όσο και σε υποδομές κοινωφελούς χαρακτήρα, έκλεισε η επαναδιαπραγμάτευση του μνημονίου συνεργασίας με τη Lamda Development, που υπογράφηκε χθες από το ΤΑΙΠΕΔ και την ανάδοχο εταιρεία. Η σύμβαση μεταξύ των δύο

πλευρών θα πρέπει να έχει υπογραφεί μέχρι τον Νοέμβριο. Από τους αναθεωρημένους όρους -σε σχέση με τη συμφωνία της κυβέρνησης Σαμαρά- ξεχωρίζουν: Η προτεραιότητα που δίνεται στη δημιουργία του μητροπολιτικού πάρκου έναντι της οικοδομήσιμης έκτασης, η αύξηση των χώρων πρασίνου στα

2.900.000 τ.μ. με αντίστοιχη μείωση της οικοδομήσιμης γης στα 2.700.000, η αύξηση της συνολικής επένδυσης στα 8 δισ., από τα οποία το 1 δισ. θα διατεθεί για δημόσιες υποδομές, και η καταβολή του 51% του τιμήματος μέχρι το 2018.

ΣΕΛ. 4-5



ΡΕΠΟΡΤΑΖ ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΓΟΥΡΙΔΗΣ

» Στην υπογραφή του μνημονίου κατανόησης (MoU) μεταξύ του ΤΑΙ-ΠΕΔ και της κοινοπραξίας επενδύσεων με επικεφαλής τη Lamda Development προχώρησαν χθες οι δύο πλευρές, με την κυβέρνηση να υποστηρίζει ότι οι χώροι πρασίνου θα αποτελούν το 50% της συνολικής επιφάνειας, ενώ θα επιτευχθούν περίπου 2,6 δισ. ευρώ παραπάνω επενδύσεις, τα επόμενα χρόνια, ενώ θα κατασκευαστούν μια σειρά υποδομές κοινής ωφέλειας.

Η διαδικασία αυτή υπήρξε ένα από τα προαπαιτούμενα που εκκρεμούσαν για την οριστικοποίηση της απόφασης για την εκταμίευση της δόσης ύψους 7,5 δισ. ευρώ, καθώς συσχετιζόταν με τη διαπραγμάτευση, ενώ, όπως ανέφερε χθες η κυβερνητική εκπροσώπος Όλγα Γεροβασίλη, οι διαπραγματεύσεις του Δημοσίου με τους επενδυτές θα συνεχιστούν με τελική ημερομηνία τη 15η Νοεμβρίου.

Πάντως, χθες ολοκληρώθηκε η επαναδιαπραγμάτευση της σύμβασης του Ελληνικού, που είχε αποτέλεσμα τη σημαντική αύξηση του οικονομικού οφέλους του Ελληνικού Δημοσίου, σύμφωνα με κυβερνητικές πηγές. Εκτός όμως από αυτό επετεύχθη και σημαντική αύξηση της έκτασης του μητροπολιτικού πάρκου και του πρασίνου έναντι της οικοδομήσιμης γης, επισμαίνονται οι ίδιες πηγές.

Μειώνεται η οικοδομήσιμη γη

Με την επαναδιαπραγμάτευση της σύμβασης ανατρέπεται πλήρως ο συσχετισμός πρασίνου και οικοδομήσιμης γης στο Ελληνικό.

Η οικοδομήσιμη γη μειώνεται από τα 3.600.000 τ.μ. στα 2.700.000 τ.μ., ενώ οι συνολικοί χώροι πρασίνου ανέρχονται στα 2.900.000 τ.μ.

Από τα 2.900.000 τ.μ. πρασίνου, που προσεγγίζουν σε ποσοστό το 50% της συνολικής επιφάνειας παραχώρησης, τα 2.000.000 τ.μ. θα είναι ενιαίο και ανεμπόδιστη πρόσβασης Πάρκο, επιπλέον 300.000 τ.μ. εφαιπόμενα στο ενιαίο πάρκο, χώρος όπου είτε θα επεκταθεί το πάρκο είτε θα μεταφερθούν δημόσιες χρήσεις κτηρίων από το υπόλοιπο λεκανοπέδιο με σκοπό να δημιουργηθούν αντιστοιχίου εμβαδού πνεύμονες πρασίνου σε κατοικημένες περιοχές του κέντρου. Και τα υπόλοιπα 600.000 τ.μ. άθροισμα πράσινων τμημάτων σε όλη την έκταση.

Το συνολικό όφελος φτάνει τα 2,415 δισ. ευρώ

Από την πλευρά τους κυβερνητικοί κύκλοι τονίζουν πως η επένδυση για την ανάπλαση του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού σε ό,τι αφορά το οικονομικό αντικείμενο και το όφελος του Δημοσίου έχει δυο σκέλη: Το ένα αφορά το τίμημα παραχώρησης και το δεύτερο αφορά τη δέσμευση για επενδύσεις και ιδιαίτερα άμεσες επενδύσεις για δημιουργία δημόσιων υποδομών κοινωφελούς χαρακτήρα.

Η διαφορά είναι ότι το μεν τίμημα,



ΚΥΒΕΡΝΗΣΗ: ΚΕΡΔΗ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΕΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ

Περισσότερο πράσινο και 2,6 δισ. επιπλέον επενδύσεις για κοινωφελείς υποδομές

με βάση τη Μνημόνια από τα οποία δεσμεύεται η χώρα, πηγαίνει απευθείας στο χρέος, δηλαδή σε μια μαύρη τρύπα (δεδομένου ότι το χρέος δεν πρόκειται να επηρεαστεί καθοριστικά όσες αποκρατικοποιήσεις και αν γίνουν, παρά μόνο από αποφάσεις απομείωσης του, όπως αυτή του περασμένου Ευρογρουπ), ενώ οι επενδύσεις για δημόσιες υποδομές έχουν άμεση ανταποδοτικότητα και δημόσιο όφελος.

Επιλογή της κυβέρνησης ήταν κατά την επαναδιαπραγμάτευση της σύμβασης να εστιάζει στο δεύτερο σκέλος. Και πράγματι κατάφερε να αυξήσει κατά 1,5 δισ. ευρώ τουλάχιστον και σε ό,τι αφορά τα άμεσα έργα, δηλαδή αυτά που θα ολοκληρωθούν στην επόμενη πενταετία, κατά 1 δισ. ευρώ.

Αυτό πρακτικά σημαίνει ότι το συνολικό όφελος του Δημοσίου από την παραχώρηση ανέρχεται πλέον στα 915 εκατ. (τίμημα) + 1,5 δισ. (δημόσια έργα) = 2.415 δισ. ευρώ.

Το σημαντικότερο όμως είναι ότι το έργο θα ξεκινήσει από το μητροπολιτικό πάρκο πρασίνου και αναψυχής, αναφέρουν κυβερνητικοί κύκλοι.

Η προηγούμενη μορφή της σύμβασης άφηνε απολύτως ανοιχτό το ενδεχόμενο να ξεκινήσουν πρώτα τα έργα δόμησης και, όταν αυτά θα απείδαν, να κατασκευάζονταν μέρος του πάρκου.

Τώρα, με τη δέσμευση για 1 δισ. δημόσια έργα άμεσα, εξασφαλίζεται ότι την πρώτη πενταετία οι πολίτες της Αττικής θα μπορούν να απολαμβάνουν το πάρκο του Ελληνικού.

Επίσης με τις παραπάνω αλλαγές το



τίμημα της συνολικής επένδυσης αυξάνεται από τα 5,4 δισ. περίπου στα 8 δισ. ευρώ, σημειώνουν κυβερνητικοί κύκλοι.

Επενδυτική προτεραιότητα το πάρκο

Με τη νέα συμφωνία προσδιορίζεται ότι ένα μεγάλο μέρος των επενδύσεων θα αφορά έργα υποδομής και ότι αυτά τα έργα θα γίνουν την πρώτη πενταετία, πρόβλεψη που δεν υπήρχε στην αρχική σύμβαση, σύμφωνα πάντα με κυβερνητικές πηγές.

Ειδικά ως προς το μητροπολιτικό πάρκο πρασίνου και αναψυχής συμφωνήθηκε ότι η ολοκλήρωσή του αποτελεί χρονικά επενδυτική προτεραιότητα. Κάθε αυτοτελές τμήμα του που ολοκληρώνεται εντός των πρώτων πέντε ετών θα τίθεται στη διάθεση των πολιτών. Ο επενδυτής αναλαμβάνει

την υποχρέωση να καλύψει τη συντήρηση και την ασφάλεια του μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου και αναψυχής.

Λιγότερο τσιμέντο και 1 κλμ. ανοιχτής παραλίας

Συν τους άλλους κυβερνητικά στελέχη επήρσαν στο ότι η διαπραγμάτευση έφερε:

α) Μητροπολιτικό πάρκο πρασίνου και αναψυχής 2.000.000 τ.μ. κοινόχρηστο και με ελεύθερη πρόσβαση σε όλους και με συκοινωνιακή σύνδεση με τις γύρω περιοχές και την παραλία.

β) Επιπλέον χώροι πρασίνου και κοινωφελών χρήσεων 600.000 τ.μ.

γ) 300.000 τ.μ. για κοινωφελή χρήση και κοινωνική ανταποδοτικότητα (π.χ. για μεταφορά στο ακίνητο του Ελληνικού εγκαταστάσεων κοινωφελών χρήσεων από όμορες περιοχές και πε-

► **50% της συνολικής επιφάνειας θα είναι ενιαίο και ανεμπόδιστη πρόσβασης πάρκο**

► **Το τίμημα της συνολικής επένδυσης αυξάνεται από τα 5,4 δισ. περίπου στα 8 δισ. ευρώ, σημειώνουν κυβερνητικοί κύκλοι**

ριοχές του λεκανοπεδίου, ώστε στη θέση τους να δημιουργηθούν πνευματικά κέντρα).

δ) Μεγάλο δίκτυο πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων, εσωτερική γραμμή τραμ.

ε) Τουλάχιστον 1 χιλιόμετρο ανοιχτής παραλίας προς όλους, διευκολύνοντας τις εξόδους του πάρκου προς τη θάλασσα.

στ) Μείωση του συντελεστή κάλυψης και ιδιαίτερα στην παραλία. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση μπορεί να ανέλθει σε 3.600.000 τ.μ., ωστόσο ο επενδυτής δεσμεύεται ότι η συνολική δόμηση δεν θα υπερβεί τα 2.700.000 τ.μ., στα οποία συμπεριλαμβάνονται και περίπου 60.000 τ.μ. υφιστάμενων διατηρητέων κτιρίων (τρία υπόστεγα της Πολεμικής Αεροπορίας, κτήριο του Ανατολικού Αεροδρομίου Αθηνών κ.λπ.).

Δέσμευση επενδυτή για τα απορρίμματα

Ο επενδυτής αναλαμβάνει τη συμμετοχή του με ποσοστό έως και 50% στη μελέτη και κατασκευή κέντρου διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων και χώρου μεταφόρτωσης / προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων προϊόντων σε περιοχή εκτός του ακινήτου.

Το 80% των επενδύσεων θα γίνει σε 12 χρόνια από τον 15

Σύμφωνα με κυβερνητικούς κύκλους που έκαναν την αποτίμηση, αυξήθηκε σημαντικά το ύψος της συνολικής επένδυσης. Ο επενδυτής αποδέχθηκε να αναλάβει το κόστος ενός σημαντικού αριθμού έργων πέρα των προβλεπόμενων στην αρχική σύμβαση, που ανεβάζουν το ύψος της συνολικής επένδυσης στα 8 δισ. ευρώ, σημειώνει το ΤΑΙΠΕΔ.

Η καταβολή του τιμήματος θα γίνει σε συντομότερο χρόνο. Το 51% του συνολικού ονομαστικού τιμήματος αγοράς μετοχών θα καταβληθεί έως το

2018, ενώ προβλεπόταν η καταβολή έως το 2022. Ακόμη αξίζει να σημειωθεί πως η επένδυση θα ολοκληρωθεί σε συντομότερο χρόνο, καθώς συμφωνήθηκε ότι το 80% των επενδύσεων θα γίνει στα 12 χρόνια αντί των 15 που προβλεπόταν στην αρχική σύμβαση.

Στ. Πιτσιόρλας: «Βελτιώθηκε η προηγούμενη σύμβαση»

«Η ουσιαστική βελτίωση της προϋπάρχουσας σύμβασης επιλύει τα προβλήματα που αποτέλεσαν τη βάση για τη διατύπωση ενστάσεων κατά την προηγούμενη περίοδο» ανέφερε ο πρόεδρος του ΤΑΙΠΕΔ Στέργιος Πιτσιόρλας μετά την υπογραφή του ΜΟΥ, ενώ πρόσθεσε ότι τα επόμενα χρόνια θα υλοποιείται στην Αττική το μεγαλύτερο έργο αστικής ανάπτυξης και θα δημιουργηθεί το μεγαλύτερο αστικό πάρκο σε όλη την Ευρώπη και κατέληξε: «Πάνω απ' όλα, όμως, η υλοποίηση ενός τόσο μεγάλου έργου δημιουργεί την προοπτική χιλιάδων θέσεων εργασίας, που αυτή τη στιγμή αποτελεί το μέγα ζήτημα για τον ελληνικό λαό».

Lamda Development: «10.000 θέσεις εργασίας άμεσα»

Δημιουργία 10.000 θέσεων εργασίας άμεσα και περίπου 70.000 «πολών επαγγελματικών ειδικοτήτων» στην πλήρη ανάπτυξη του έργου στο Ελληνικό εξαγγέλλει η Lamda Development (ο.σ. συμπεριλαμβανομένων οικογένειας Λάτση) σε ανακοίνωσή της μετά την υπογραφή συμφωνίας μεταξύ της εταιρείας, του ΤΑΙΠΕΔ και της Hellinikon Global I. S.A.

Παράλληλα τονίζει ότι η συμβολή του έργου στο ΑΕΠ αναμένεται να φθάσει το 2% διασφαλίζοντας σημαντικά έσοδα για το Ελληνικό Δημόσιο και το ασφαλιστικό σύστημα, που σε βάθος 25ετίας θα ανέλθουν σε 10 δισ. ευρώ σωρευτικά.

Ακόμη η εταιρεία αναφέρει πως ο βασικός σχεδιασμός περιλαμβάνει αναβάθμιση της παραλίας, οικιστικές αναπτύξεις, υπερ-τοπικό και τοπικό εμπόριο, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και χώρους αναψυχής κοινού, αξιοποίηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων και κατασκευή νέων χώρων άθλησης, νέο γήπεδο γκολφ, χώρους ανάδειξης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις και ερευνητικά κέντρα κ.λπ.

Τέλος, χαιρετίζοντας τη συμφωνία ο πρόεδρος Τάσος Γιαννίτσας και ο διευθύνων σύμβουλος Οδυσσέας Αθανασίου της Lamda Development δήλωσαν ότι πρόκειται για ένα σημαντικό βήμα στην κατεύθυνση των επενδύσεων, της απασχόλησης, της αξιοποίησης νέων ευκαιριών και της προσέλκυσης διεθνών κεφαλαίων στη χώρα μας.

Οι δημόσιες κοινωφελείς υποδομές που δεσμεύεται να υλοποιήσει ο επενδυτής

► **Έργα** που δεσμεύεται ότι θα υλοποιήσει ο επενδυτής:

i. Οι ανοιχτοί χώροι του μητροπολιτικού πάρκου πρασίνου και αναψυχής.

ii. Παρωφώνουσες συκοινωνιακές υποδομές και εγκαταστάσεις.

iii. Κύριες εγκαταστάσεις και δίκτυα κοινής ωφέλειας.

iv. Κέντρο διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων και χώρος μεταφόρτωσης / προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων προϊόντων στο ακίνητο για τη διαχείριση απορριμμάτων αποκλειστικά και μόνο του ακινήτου.

v. Αποιούμενα λιμενικά έργα.

vi. Παράκαμψη και υπογειοποίηση τμήματος της Λεωφόρου Ποσειδώνος, εφόσον εγκριθεί.

vii. Έργα ανασύστασης / διευθέτησης ρεμάτων.

viii. Εκτεταμένο δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων εκτιμώμενου μήκους περίπου 50 χιλιομέ-

τρων.

ix. Ανάληψη του 50% του κόστους μελέτης και κατασκευής κέντρου διαλογής ανακυκλώσιμων υλικών, σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων και χώρου μεταφόρτωσης / προσωρινής αποθήκευσης ανακυκλώσιμων προϊόντων σε περιοχή εκτός του ακινήτου υπό προϋποθέσεις.

x. Ενίσχυση συνδεσιμότητας μέσω σταθερής τροχιάς.

xi. Υλοποίηση του μεγαλύτερου μέρους πολιτιστικών και αθλητικών χρήσεων εντός του μητροπολιτικού πάρκου.

xii. Αναπαλαιώση, λειτουργία και ανάδειξη των διατηρητέων κτιρίων εντός του ακινήτου.

xiii. Δημιουργία χώρων στέγασης των σωματείων ΑμεΑ εντός του ακινήτου με προδιαγραφές αντίστοιχες των σημερινών.

xiv. Ανάληψη / αναβάθμιση παραλίας 1 κλμ. περίπου