**Ξεκάθαρες θέσεις για τα τις προκλήσεις της Λυκόβρυσης**

Οι προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Λυκόβρυση είναι σοβαρές και μεγάλες. Δεν είναι μόνο το **ημιτελές κλειστό της Λυκόβρυσης**, δεν είναι η επικείμενη **επένδυση του Mall**, δεν είναι η ολοκλήρωση της δωρεάς του **οικοπέδου της ΑΓΕΤ**. Είναι το κέντρο πόλης της Λυκόβρυσης, είναι  η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων, αλλά και η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων με την πολεοδομική ολοκλήρωση και την προστασία των φυσικών πνευμόνων πρασίνου.

Αυτά τα προβλήματα δεν είναι καθόλου θεωρητικά, αντιθέτως είναι υπαρκτά και ταλαιπωρούν τους κατοίκους της Λυκόβρυσης καθημερινά, ενώ η μη επίλυση τους μειώνει την αξία του προαστίου μας. Για αυτό το λόγο η δημοτική αρχή, οφείλει να έχει ένα σαφές, **χρονικά οριοθετημένο** και **υλοποιήσιμο σχεδιασμό** για την επίλυση των ανωτέρω προκλήσεων.

Για την επίλυση όμως των ανωτέρω προκλήσεων το πρώτο που απαιτείται είναι **πολιτική βούληση**. Το δεύτερο που απαιτείται είναι **συνεργασία με τις δημοτικές παρατάξεις για την εξεύρεση της** **βέλτιστης δυνατής λύσης**, όπως επίσης και συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου. Δυστυχώς όμως, η πολιτική βούληση της δημοτικής αρχής είναι η διαιώνιση των ανωτέρω προβλημάτων.

**Ποιοι είναι οι στρατηγικοί άξονες για τα ανωτέρω προβλήματα.**

Αναφορικά με την επικείμενη επένδυση του **Mall,** κατά τη γνώμη μας απαιτείται η ρητή συμφωνία για ξεκάθαρα αντισταθμιστικά οφέλη τα οποία δεν θα είναι εφάπαξ, αλλά θα συνδέονται και με την λειτουργία του εμπορικού κέντρου. Πιο συγκεκριμένα, ο Δήμος Λυκόβρυσης – Πεύκης πρέπει να ξεκινήσει άμεσα την διαπραγμάτευση με τους αρμόδιους φορείς, έτσι ώστε να εξασφαλίσει τα μέγιστα αντισταθμιστικά οφέλη για τους κατοίκους και τις επιχειρήσεις. Το πρώτο που πρέπει να γίνει ξεκάθαρο είναι η **διασφάλιση της εισφοράς σε γη** εκ μέρους του επιχειρηματία, λόγω της πολεοδόμησης της περιοχής. Αυτό που είναι υπό διαπραγμάτευση είναι το ύψος της εισφοράς σε γη, καθώς ο επιχειρηματίας πιέζει τις αρμόδιες υπηρεσίες, η εισφορά σε γη να οριστεί στο χαμηλότερο δυνατό ποσοστό. Για αυτό το λόγο ο Δήμος μας, οφείλει να τεκμηριώσει την ανάγκη διάνοιξης δρόμων, δημιουργίας νέων κοινόχρηστων χώρων, πεζοδρομίων και πάρκων αναψυχής, έτσι ώστε η εισφορά σε γη να τεθεί στο υψηλότερο δυνατόν ποσοστό. Επιπλέον, απαιτείται η υπογραφή μνημονίου συνεργασίας που να ορίζονται τα αντισταθμιστικά οφέλη, με νομική δέσμευση του επιχειρηματία, ώστε να διασφαλιστούν τα συμφέροντα του Δήμου. Τα αντισταθμιστικά οφέλη θα είναι, μεταξύ άλλων, η πρόσληψη προσωπικού στις επιχειρήσεις του εμπορικού κέντρου από δημότες και κατοίκους του Δήμου, τουλάχιστον σε ποσοστό 20%, η εκτέλεση των εργασιών κατασκευής και συντήρησης από επιχειρήσεις που εδρεύουν και δραστηριοποιούνται στο Δήμο, τουλάχιστον σε ποσοστό 20%, αλλά και μια ετήσια εισφορά επί των κερδών, η οποία θα κατευθύνεται στην ανάπτυξη των υπόλοιπων εμπορικών περιοχών του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, καθώς είναι βέβαιο ότι οι επιχειρήσεις του Δήμου μας θα πληγούν.

Επισημαίνεται με βεβαιότητα ότι ο επιχειρηματίας σε συνεργασία με τις αρμόδιες υπηρεσίες τροποποιεί το πλαίσιο της επένδυσης, έτσι ώστε να αποκτήσει τα μεγαλύτερα δυνατά οφέλη (ΦΕΚ Β΄4669/2019) χωρίς ο Δήμος να έχει καμία επίσημη ενημέρωση και συμμετοχή με αποτέλεσμα να ελαχιστοποιούνται οι δυνατότητες αποκόμισης ανταποδοτικών υπηρεσιών και έργων.

Αντίστοιχα, ένα θέμα που έχει γίνει σημαία για τους κατοίκους της Λυκόβρυσης,  η αποπεράτωση του ημιτελούς κλειστού γυμναστηρίου, οφείλουμε  να υπογραμμίσουμε ότι έχει εγκριθεί με **Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ Δ΄631/2001)** το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο που προβλέπεται η ανέγερση του κλειστού γυμναστηρίου, ενώ στην εν λόγω Υπουργική Απόφαση προβλέπονται και οι όροι δόμησης του. Το γυμναστήριο **παραμένει ημιτελές με** **πολιτική απόφαση της δημοτικής αρχής,** γεγονός το οποίο αποδεικνύεται από την μακρά άρνηση χορήγησης των επίσημων εγγράφων, που δήθεν δεν επιτρέπουν την αποπεράτωση του ημιτελούς γυμναστηρίου. Συνεπώς, αυτό που απαιτείται για την αποπεράτωση του ημιτελούς γυμναστηρίου είναι η πολιτική εντολή της δημοτικής αρχής στις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, όπως επίσης και η ουσιαστική συνεργασία με τους επικείμενους φορείς για την εξεύρεση λύσης σε πολεοδομικές εκκρεμότητες, εάν υπάρχουν.

Πιστεύουμε  ότι η δημοτική αρχή επιχειρεί την απαξίωση της δημοτικής περιουσίας, ώστε να καταστεί μονόδρομος η εκποίηση της, σε χαμηλό τίμημα. Εάν η δημοτική αρχή έχει ως στόχο την εκποίηση του εν λόγω ακινήτου, οφείλει να το ξεκαθαρίσει άμεσα, καθώς τότε οι όροι του **αυτοδιοικητικού διαλόγου** αλλάζουν δραματικά.

Τέλος, αναφορικά την ολοκλήρωση της δωρεάς του **1/3** του οικοπέδου της **ΑΓΕΤ**, φαίνεται ξεκάθαρα ότι μέχρι στιγμής μεταξύ των δύο μερών (Δήμου και επιχείρησης) μόνη ωφελημένη είναι η επιχείρηση, καθώς η επικείμενη αλλαγή του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου της Λυκόβρυσης αυξάνει τις χρήσεις του οικοπέδου χαρακτηρίζοντας το ως πολεοδομικό κέντρο, με αποτέλεσμα να αυξάνεται ραγδαία η αξία του συγκεκριμένου οικοπέδου. Η δημοτική αρχή πρέπει άμεσα να προχωρήσει σε **δεσμευτικό μνημόνιο συνεργασίας** με την εταιρεία, που να δεσμεύει την εταιρεία για την δωρεά, στην περίπτωση της αλλαγής του ΤΧΣ. Η  εξ αδιαιρέτου δημιουργία κάθετων ιδιοκτησιών, με μεταφορά συντελεστή και καθορισμό του 1/3 του οικοπέδου ως χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων και κοινόχρηστων χώρων, αποτελεί συμφέρουσα λύση για το Δήμο Λυκόβρυσης – Πεύκης και οφείλει άμεσα να αναλάβει πρωτοβουλίες προς αυτή την κατεύθυνση.

Οι ανωτέρω θέσεις μας, νομίζω  είναι ξεκάθαρες και έχουν ως γνώμονα το δημόσιο και δημοτικό συμφέρον. Η Δημοτική αρχή οφείλει αυτά τα προβλήματα να τα φέρει άμεσα στο Δημοτικό Συμβούλιο, για να συζητηθούν και να ληφθούν οι σωστές αποφάσεις. Η δημιουργία μιας **ολιγομελούς διαπαραταξιακής** επιτροπής με συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα, θα μπορούσε να αποτελέσει καταλύτη των αποφάσεων. Ένα πάντως είναι σίγουρο. Η διαιώνιση αυτών των προβλημάτων δεν είναι προς το συμφέρον του ενιαίου Δήμου και ειδικά της Λυκόβρυσης.