



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΑΣΤΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού
Αθήνας - Αττικής (Α')

ΠΡΟΣ: Υπηρεσία Συντονισμού ΥΠΕΝ

Γραφείο Νομικών και

Κοινοβουλευτικών Θεμάτων

Μεσογείων 119, 10192, Αθήνα

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2, 115 23, Αθήνα
Πληροφορίες : Ν. Παρθενούπουλου
Τηλέφωνο : 2106463261
E-mail : n.parthenopoulou@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε ερώτημα των Βουλευτών Απόστολου Αβδελά και Κωνσταντίνου Χήτα της «Ελληνικής Λύσης» στη Βουλή, για την άμεση ανάγκη μετεγκατάστασης των εκατοντάδων μεταφορικών εταιρειών και της Κεντρικής Λαχαναγοράς που δραστηριοποιούνται μεταξύ Ελαιώνα και Ρέντη, στην Αθήνα.

Σχετικά: 1. Η υπ' αριθμ. 9386/29.09.2021 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/91104/1170/01.10.2021) Ερώτηση Βουλευτών της «Ελληνικής Λύσης» προς τους Υπουργούς Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών, Περιβάλλοντος & Ενέργειας, και Εσωτερικών σχετικά με «Άμεση ανάγκη μετεγκατάστασης των εκατοντάδων μεταφορικών εταιρειών και της Κεντρικής Λαχαναγοράς που δραστηριοποιούνται μεταξύ Ελαιώνα και Ρέντη, στην Αθήνα».

Σε συνέχεια της (1) σχετικής Ερώτησης των Βουλευτών της «Ελληνικής Λύσης» και στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, η οποία έχει αρμοδιότητα επί των θεσμικών ρυθμίσεων στην περιοχή του «Ελαιώνα» (π.δ. 132/2017 Οργανισμός ΥΠΕΝ), σας ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:

- Η περιοχή έχει οριστεί ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης με το από 18.02.1990 π.δ. (Δ' 709), όπως τροποποιήθηκε με το από 15.10.2002 π.δ. (Δ' 996), και έχει καθοριστεί το πολεοδομικό σχέδιο και ο πολεοδομικός κανονισμός της με το από 11.02.1991 π.δ. (Δ' 74). Με το π.δ. 30/1995 (Δ' 1049) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα – ν. Αττικής), η οποία τροποποιήθηκε με τα ακόλουθα διατάγματα:
 - Γ.7155/1996 (Δ' 742) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής) και τροποποίηση και συμπλήρωση του από 20.9.1995 Π.Δ/τος»
 - από 12.06.2001 (Δ' 500) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Ταύρου στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν. Αττικής) και σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου, τροποποίηση χρήσεων γης και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου»
 - από 17.06.2002 (Δ' 603) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αθηναίων και Αιγάλεω στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν. Αττικής) και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου»
 - από 04.09.2003 (Δ' 959) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αγίου Ιωάννη Ρέντη στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν. Αττικής)»

- 23.06.2005 (Δ' 750) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αιγάλεω την πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (Ν. Αττικής), τροποποίηση χρήσεων γης και επιβολή και τροποποίηση προκηπίου»
- από 20.12.2005 (Δ' 90/2006) «Τροποποίηση των χρήσεων γης στα Ο.Τ. 816, 818, 790, 793 και 799 της πολεοδομικής ενότητας του Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αιγάλεω (ν. Αττικής)»
- 1/29.05.2007 (ΑΑΠ 249) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου των δήμων Αγίου Ιωάννη Ρέντη και Ταύρου στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (Ν. Αττικής), καθορισμός χρήσεων γης και Επιβολή προκηπίου»
- από 21.05.2010 (ΑΑΠ 236) «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (ν. Αττικής) και σε συνεχόμενη με αυτήν περιοχή του ίδιου δήμου, τροποποίηση χρήσεων γης, επιβολή και τροποποίηση προκηπίου»

Πολλές από τις υφιστάμενες χρήσεις προβλέπονται από τα θεσμοθετημένα διατάγματα και δραστηριοποιούνται νομίμως στην περιοχή.

- Αναφορικά με την περιοχή της Λαχαναγοράς, κατά την τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αρ. 51538/08.12.2004 (ΑΑΠ 175) Υ.Α. με την υπ' αρ. 23479 Απόφαση Υπ. και Αν. Υπουργού ΠΕΚΑ για τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στην Κεντρική Αγορά Αθηνών, η Εκτελεστική Επιτροπή του ΟΡΣΑ γνωμοδότησε ως εξής: *Οι επιπλέον χρήσεις θα εμπλουτίσουν και εξορθολογήσουν τη λειτουργία της Κεντρικής Αγοράς, οδηγώντας σε μια πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση οργάνωσής της, στα πλαίσια των κατευθύνσεων οργάνωσης των Επιχειρηματικών Πάρκων (ν. 3982/2011). Η προσθήκη τους εξυπηρετεί λόγους δημόσιας υγείας, βιωσιμότητας και συμπίεσης του συνολικού κόστους (θετικό για όλους τους συνδεδεμένους με την εμπορική αλυσίδα, από τον χονδρέμπορο μέχρι τον τελικό καταναλωτή), αλλά και λειτουργικότητας τόσο των επιμέρους χονδρεμπορικών μονάδων όσο και της Κεντρικής Αγοράς Αθηνών (ΚΑΑ) συνολικά. Δεδομένου δε ότι η ΚΑΑ αποτελεί δραστηριότητα κοινής ωφελείας - όπως αναφέρεται στο ΠΔ 406/1998 ΦΕΚ 286Α - η καλύτερη λειτουργικότητά της έχει ευρύτερη, δημόσια διάσταση. Οι συμπληρωματικές χρήσεις, εντάσσονται στο ευρύτερο πλαίσιο εκσυγχρονισμού της ΚΑΑ, δεδομένου ότι αυτές αφορούν δραστηριότητες αναγκαίες για την καλύτερη και ολοκληρωμένη λειτουργία των κυρίως χονδρεμπορικών δραστηριοτήτων καθώς και των εγκαταστάσεων συνολικά. (19^η συνεδρίαση/5^η πράξη/20.12.2013 με θέμα: Έγκριση Τροποποίησης επιτρεπόμενων χρήσεων γης στην Κεντρική Αγορά Αθηνών στο Δήμο Ρέντη).*
- Στις προβλέψεις του νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (ν.4277/2014) για την περιοχή του Ελαιώνα περιλαμβάνονται τα εξής:
 - ο Ο Ελαιώνας αποτελεί περιοχή στρατηγικής σημασίας για την ενίσχυση της αναπτυξιακής δυναμικής και ανταγωνιστικότητας της Περιφέρειας και περιοχή διασύνδεσης των Κέντρων Αθήνας και Πειραιά. Επιδιώκεται η ανάδειξή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας και εν γένει λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας σε αναβαθμισμένο αστικό περιβάλλον, όπως μεταποιητικές δραστηριότητες σε συνδυασμό με ανεπτυγμένο τριτογενή τομέα, μεταφορές, εκπαίδευση και έρευνα, τεχνολογία, πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, περίθαλψη, πρόνοια. Λόγω της κρίσιμης θέσης της περιοχής του Ελαιώνα σε σχέση με τις υπάρχουσες συγκοινωνιακές υποδομές σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια στην Αττική κατάλληλων εκτάσεων για την επιχειρηματικότητα, προτείνεται η πρόβλεψη της δημιουργίας Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει τόσο για τις μεταποιητικές και ερευνητικές όσο και για τις τριτογενείς δραστηριότητες, στα οποία περιλαμβάνονται και επιχειρηματικά πάρκα ειδικού τύπου. Σε περίπτωση που συγκεκριμένες χωρικές ενότητες του Ελαιώνα έχουν το χαρακτήρα Άτυπων Βιομηχανικών Συγκεντρώσεων και πληρούνται οι εκ του ν. 3982/2011 προϋποθέσεις, τα Επιχειρηματικά Πάρκα έχουν τη μορφή των Επιχειρηματικών Πάρκων Εξυγίανσης. Επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε ειδική ή κανονιστική διάταξη στις ζώνες με τα στοιχεία Α' και Β' του από 20.9.1995 προεδρικού διατάγματος (Δ' 1049) η εγκατάσταση, ίδρυση και λειτουργία σε υφιστάμενα κτίρια, αποθηκών και εργαστηρίων μέσης και χαμηλής όχλησης καθώς και η τροποποίηση των εν λόγω υφιστάμενων

κτιρίων για την εξυπηρέτηση των πολιτιστικών και λειτουργικών αναγκών της Εθνικής Λυρικής Σκηνής. (άρθρο 11, παρ.3.1 γγ)

- ο Προβλέπεται για τον Ελαιώνα η αναβάθμισή του, προκειμένου να αναδειχτεί ως προνομιακή «ενδιάμεση ζώνη» με ισχυρές αναπτυξιακές προοπτικές, η οποία υποστηρίζεται από στρατηγικούς στόχους, όπως είναι η μετατροπή του σε υποδοχέα καινοτομικής επιχειρηματικής δραστηριότητας δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και λειτουργιών υψηλής προστιθέμενης αξίας με αξιοποίηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής, η βελτίωση των όρων εγκατάστασης και λειτουργίας βασικών μητροπολιτικών λειτουργιών και υποδομών, η διατήρηση και ενίσχυση της μεταποιητικής δραστηριότητας και, ώστε να συνυπάρχει και να συνεργάζεται με τις εγκαταστάσεις τριτογενούς τομέα και άλλων (άρθρο 12, παρ.4 στ).

Μετά τα παραπάνω οφείλουμε να διευκρινίσουμε ότι αυτή τη στιγμή δεν εκκρεμεί κάποια διαδικασία αναθεώρησης του π.δ/τος που αφορά την περιοχή του θέματος και δεν έχει υποβληθεί αίτημα που να σχετίζεται με μετεγκατάσταση είτε της Λαχαναγοράς είτε των μεταφορικών εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην περιοχή. Το πρόβλημα της λειτουργίας του Ελαιώνα οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην ελλιπή εφαρμογή της πολεοδομικής λειτουργίας στο έδαφος. Στη ζώνη Ε του π.δ/τος 1049/Δ/1995 (Π.Μ. αναθεώρησης Ελαιώνα, άρθρο 3 §7) επιτρέπονται τα "πρακτορεία μεταφορών" και κατά συνέπεια δεν τίθεται θέμα μετεγκατάστασής τους.

Η Προϊσταμένη της Δ.Σ.Μ.Α.Π.Π.

Ελ. Διαμαντοπούλου

Εσωτερική Διανομή:

1. ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ
2. Δ/ΝΣΗ Σ.Μ.Α.Π.Π.