



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ**

**Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 119

Ταχ. Κώδικας: 11526 Αθήνα

Πληροφορίες: Ν. Μυλωνάς

Τηλέφωνα: 213-1513811

E-mail: n.mylonas@prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων**

**ΚΟΙΝ.:** Παρατίθεται Πίνακας

**ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε Ερώτηση»**

**ΣΧΕΤ: Η με αριθμό πρωτ. 2854/2-2-2022 Ερώτηση**

Σε απάντηση της σχετικής Ερώτησης που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από τους αναφερόμενους στον Πίνακα Κοινοποιήσεων Βουλευτές, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σας γνωστοποιούμε ότι:

Καταρχήν έχει εκκινήσει η διαδικασία εκπόνησης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την υλοποίηση του κυβερνητικού πάρκου της ΠΥΡΚΑΛ, η οποία θα περιλαμβάνει και Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, καθώς και άλλες απαραίτητες μελέτες, όπως είναι και η κυκλοφοριακή μελέτη της περιοχής.

Τα ερωτήματα της μελέτης σκοπιμότητας που τίθενται θα απαντηθούν κατά την εκπόνηση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Αξίζει να σημειωθεί ότι με το άρθρο 92 (Δημιουργία χώρων διοίκησης και ελεύθερου χώρου - αστικού πρασίνου στον χώρο της ΠΥΡΚΑΛ) του ν.4864/2021 «*Στρατηγικές Επενδύσεις ... και άλλες επείγουσες διατάξεις για την ανάπτυξη*» έχουν καθορισθεί οι χρήσεις γης που θα αναπτυχθούν στην περιοχή, ειδικοί όροι, καθώς και η απαλλοτρίωση του χώρου, η αξία της οποίας θα προσδιορισθεί λαμβάνοντας υπόψη τις εκθέσεις δύο ανεξάρτητων πιστοποιημένων εκτιμητών, εγγεγραμμένων στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. Η έκταση έχει υπαχθεί στην παρ.1 του άρθρου 7Α του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 57 Πράξη της 21.12.2021 (Δ' 952). Στη συνέχεια παρατίθενται κάποια βασικά ζητήματα για την περιοχή της Πυρκάλ.

Το ακίνητο αφορά σε μια έκταση 160 περίπου στρεμμάτων στον Δήμο Δάφνης-Υμηττού. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή επέμβασης βρίσκεται στο δυτικό όριο του πρώην Δήμου Υμηττού, στα σύνορό του με τον πρώην Δήμο Δάφνης. Σήμερα, οι δύο πρώην Δήμοι αποτελούν το Δήμο Δάφνης-Υμηττού. Οριοθετείται δυτικά από την λεωφόρο Ηλιουπόλεως, βόρεια από την οδό Γυμναστηρίου, ανατολικά από τη λεωφόρο Σμύρνης και νότια από την οδό Ελευθερωτών. Η έκταση είναι στο μεγαλύτερο τμήμα της περιφραγμένη περιμετρικά με υψηλό πέτρινο τείχος το οποίο δημιουργεί την αίσθηση του περικλειστού της εγκατάστασης και την αποκλείει από τον υπόλοιπο αστικό ιστό δημιουργώντας σημαντικά λειτουργικά και οπτικά φράγματα. Το ακίνητο γειτνιάζει άμεσα δυτικά με τη Γυμναστική Ακαδημία και ανατολικά με το Πάρκο του Άρη Αλεξάνδρου. Η επαφή του ακινήτου με τη λεωφόρο Ηλιουπόλεως και η εγγύτητα στη λεωφόρο Εθν. Αντιστάσεως (προέκταση της λεωφόρου Βουλιαγμένης στο ρεύμα ανόδου προς την Αθήνα) καθιστούν τη θέση του ακινήτου κομβική σε επαφή με σημαντικούς οδικούς άξονες της Αττικής. Η θέση του ακινήτου κρίνεται ευνοϊκή ως προς τη πρόσβαση και από την εγγύτητά του στο δίκτυο του Μετρό μέσω του σταθμού του Αγίου Ιωάννη που βρίσκεται σε απόσταση 500 μ. Επιπλέον, σε σχέση με τη κεντρικότητα της θέσης του ακινήτου αξίζει να σημειωθεί ότι αυτό απέχει λιγότερο από 1 χλμ. από το 1ο νεκροταφείο και τις παραδοσιακές γειτονιές του Μετς και του Παγκρατίου, και λιγότερο από 2 χλμ. από τον Εθνικό Κήπο και τη πλατεία Συντάγματος.

Σε επίπεδο δομημένου περιβάλλοντος η περιοχή επέμβασης αποτελεί έναν θύλακα βιοτεχνικών-βιομηχανικών εγκαταστάσεων εντός του πυκνού οικιστικού ιστού στις παρυφές του ιστορικού κέντρου της Αθήνας. Η γειτνίαση με τη Γυμναστική Ακαδημία και το Πάρκο του Άρη Αλεξάνδρου θα μπορούσε να αποτελέσει ευκαιρία για την ανάπτυξη ενός ενιαίου και συνεχούς ελεύθερου χώρου που θα αποτελεί ανάσα για την περιοχή, κάτι που μέχρι σήμερα δεν είναι δυνατό λόγω και της περιμετρικής περιφράξης που δημιουργεί σημαντικά αστικά φράγματα.

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α 3.07.08) δίνει σαφή κατεύθυνση ενίσχυσης του διεθνούς ρόλου της Αθήνας, της προσέλευσης δραστηριοτήτων από το διεθνή χώρο όπως ο τουρισμός, ο παραθερισμός (συνεπώς η δευτέρα κατοικία) και οι υπηρεσίες υψηλού επιπέδου. Περαιτέρω ιδιαίτερης σημασίας επιδίωξη αποτελεί η αναβάθμιση της ποιότητας σχεδιασμού του οικιστικού χώρου και η προώθηση της ανάπτυξης υποβαθμισμένων περιοχών ιδιαίτερα σε αστικοποιημένες ζώνες και σε ζώνες έντονης τουριστικής ανάπτυξης.

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο του 1985 «επικαιροποιήθηκε» το 2014 (ν. 4277/2014) με σκοπό να απαντήσει στις νέες ανάγκες του αστικού χώρου που δημιουργήθηκαν στην Αττική λόγω των διάφορων κοινωνικό-οικονομικών μεταβολών. Σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη, αναλυτικότερα, παρατίθενται τα βασικά άρθρα του σχεδίου δίνοντας ιδιαίτερο βάρος στις κατευθύνσεις για την ανασυγκρότηση του αστικού ιστού, τη χωροθέτηση των κεντρικών λειτουργιών, την οργάνωση ενός πλέγματος πρασίνου και την ανάδειξη νέων πολιτιστικών πόλων. Το νέο ΡΣΑ διατυπώνει στρατηγικές επιλογές για την ολοκληρωμένη και βιώσιμη ανάπτυξη της Αττικής στο πλαίσιο της εθνικής οικονομικής, κοινωνικής και χωροταξικής πολιτικής. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που ενισχύουν και συμπληρώνουν τον εθνικό αναπτυξιακό προγραμματισμό για την Αττική και που αφορούν στον προσδιορισμό του ρόλου της σε εθνικό επίπεδο και στο ευρωπαϊκό και διεθνές πλαίσιο. Μεταξύ των κατευθύνσεων του νέου ΡΣΑ αναφέρονται και:

- α) η **κοινωνικοοικονομική ανασυγκρότηση του χώρου,**
- β) η χωροταξική δομή και **οργάνωση των δραστηριοτήτων,**
- γ) η **προστασία, αναβάθμιση και ανάδειξη** του φυσικού και **αστικού περιβάλλοντος,** του τοπίου **και των πολιτιστικών πόρων,**
- δ) η χωρική διάρθρωση των **βασικών διοικητικής υποδομής,**

Η περιοχή της ΠΥΡΚΑΛ συγκεντρώνει τα χαρακτηριστικά για την ένταξη της στις Μητροπολιτικές παρεμβάσεις, αφού σύμφωνα με το Παράρτημα του ΡΣΑ, οι Μητροπολιτικές Παρεμβάσεις προωθούνται σε επιλεγμένες περιοχές που συγκεντρώνουν τουλάχιστον δύο από τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- **Χαρακτηρίζονται από φαινόμενα χωρικής αναδιάρθρωσης πολυτομεακού χαρακτήρα, όπως παραγωγικές ζώνες λειτουργούσες ή απαξιωμένες ή υπό ανάπτυξη ή αναπτυξιακής υστέρησης, με επιπτώσεις σε επίπεδο κοινωνικής συνοχής και απασχόλησης.**
- Βρίσκονται σε γειτνίαση ή σε ακτίνα άμεσης επιρροής σημαντικών μεταφορικών υποδομών ή μεταφορικών κόμβων
- **Περιλαμβάνουν δημόσιες ιδιοκτησίες ή εκτάσεις υπό αναμόρφωση ή αλλαγή διαχειριστικού καθεστώτος, ή έχουν ζωτική σημασία για την πόλη, όπως παράκτιες ή παραλιμένες ζώνες, ιστορικά σύνολα**
- **Φυσικές ζώνες που χρήζουν ειδικής προστασίας στον αστικό και εξωαστικό χώρο αλλά προσφέρονται ταυτοχρόνως για ήπια ανάπτυξη υπερτοπικών πόλων πολιτισμού, αθλητισμού και υπαίθριας αναψυχής, ή εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο με αυτές και με άλλες ζωτικές εκτάσεις του αστικού ιστού, όπως ιστορικά κέντρα, αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία.**
- **Ειδικές περιοχές πόλοι που προσφέρονται, λόγω πλεονεκτημάτων θέσης, για την εφαρμογή προγραμμάτων υπερτοπικού χαρακτήρα με πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη/αναβάθμιση του συνόλου της μητροπολιτικής περιοχής.**
- Περιλαμβάνουν τμήματα εντός και εκτός σχεδίου ή ειδικού καθεστώτος και απαιτούν ενιαία θεώρηση/ρύθμιση, η οποία είναι ωστόσο ιδιαίτερα χρονοβόρα με τις συνήθειες διαδικασίες.

Για τον σχεδιασμό και τη διαχείριση των Μητροπολιτικών Παρεμβάσεων μπορούν να εφαρμόζονται εναλλακτικοί τρόποι θεσμοθέτησης ή και συνδυασμός τους, ανάλογα με τον χαρακτήρα της περιοχής και τους στόχους του προγράμματος όπως με τα ΕΠΣ.

Ο Δήμος Δάφνης-Υμηττού σύμφωνα με την διοικητική ιεραρχία ανήκει στην Περιφέρεια Αττικής, και συγκεκριμένα στην Περιφερειακή Ενότητα του Κεντρικού Τομέα Αθηνών. Ο Δήμος με τη σημερινή του μορφή προέκυψε το 2010 με την διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη από τη συνένωση των δύο πρώην Δήμων Δάφνης και Υμηττού. Ο Δήμος έχει

συνολική έκταση 2,35 τ.χλμ. και πληθυσμό 33.628 κατοίκους, σύμφωνα με την Απογραφή του 2011. Έδρα του Δήμου είναι η Δάφνη.

Εντός της εγκατάστασης της ΠΥΡΚΑΛ, συνολικής έκτασης 155.087 τ.μ. αυτή τη στιγμή υπάρχουν συνολικά 91 κτίρια, τα πρώτα εκ των οποίων χρονολογούνται από το 1870, συνολικής κάλυψης 68.495 και συνολικής δόμησης 110.000. Τα μεγέθη αυτά μεταφράζονται σε υλοποιημένο συντελεστή δόμησης 0,71 και συντελεστή κάλυψης 44,17%. Τη στιγμή που στην περιοχή ο θεσμοθετημένος συντελεστής δόμησης είναι 1,4 αντιλαμβάνεται κανείς ότι το πρόβλημα της εγκατάστασης δεν είναι η δόμηση αλλά η εκτεταμένη κάλυψη η οποία είναι ιδιαίτερα υψηλή αφενός λόγω της βιομηχανικής χρήσης που έχει ανάγκη από μονώροφα κτίρια, αφετέρου των συνεχόμενων προσθηκών επί των υφιστάμενων κτιρίων η οποία πέραν της εκτεταμένης κάλυψης έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία ενός πλήρως υποβαθμισμένου δομημένου περιβάλλοντος.

Με την ανάπλαση της εγκατάστασης της ΠΥΡΚΑΛ και τη μετατροπή της σε Πάρκο Δημόσιας Διοίκησης, επιτυγχάνονται τρεις στόχοι :

- **Η δημιουργία πάρκου – πνεύμονα πρασίνου μέσα στον οικιστικό ιστό και σε προέκταση του ορεινού όγκου του Υμηττού.** Το πάρκο και ο ελεύθερος δημόσιος χώρος που δημιουργούνται, συνδυάζονται και αποτελούν δίκτυο με τους υφιστάμενους κοινόχρηστους πράσινους χώρους και ενώνονται μαζί τους με δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων, βελτιώνοντας ουσιαστικά το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της περιοχής και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της.
- **Η ανάδειξη του βιομηχανικού πολιτιστικού κεφαλαίου της χώρας.** Προτείνεται η διατήρηση και η ανάδειξη διατηρητέων όψεων και κτιρίων που αποτυπώνουν την ιστορική διαδρομή της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, καθώς και η επανάχρηση των υφιστάμενων κελυφών και η μετατροπή τους σε σύγχρονες εγκαταστάσεις που θα υποδεχθούν δημόσιες κοινωφελείς λειτουργίες (διοίκησης, πολιτισμού, αθλητισμού κ.λπ.
- **Η δημιουργία ενός σύγχρονου διοικητικού κέντρου σε απόσταση αναπνοής από το ιστορικό κέντρο της Αθήνας.** Η ανάπτυξη αυτή αναμένεται να προσδώσει σημαντικά οφέλη τόσο στην ανάπτυξη του αστικού ιστού της πόλης όσο και στη ποιότητα ζωής των κατοίκων. Θα εξασφαλιστεί η αναβάθμιση των προσφερόμενων υπηρεσιών προς τους πολίτες με την άρση της πολυδιάσπασης και τη συγκέντρωση των υπηρεσιών με σημαντικές βελτιώσεις στον χρόνο και στην ποιότητα εξυπηρέτησης των πολιτών. Παράλληλα η απελευθέρωση των υφιστάμενων κτιρίων από το ιστορικό κέντρο της Αθήνας θα δώσει μια σημαντική προοπτική αξιοποίησης για την ανάπτυξη νέων συμβατών χρήσεων, ενώ αναμένεται να βελτιωθεί και η κυκλοφοριακή συμφόρηση στις συγκεκριμένες περιοχές. Τέλος, ένα σημαντικό πλεονέκτημα αφορά στα οικονομικά οφέλη της κεντρικής διοίκησης από την απαλλαγή των δυσβάσταχτων ενοικίων για τη χρήση κάποιων από τα κτίρια αυτά αλλά και τη δυνατότητα εκμετάλλευσης για τα κτίρια που ανήκουν στο δημόσιο (περίπου 30% αυτών).

Πέραν των όσων αναφέρθηκαν, πρέπει να επισημανθεί ότι με την υπ' αριθμ. 67564/2332/11.04.1996 (Δ' 1061) Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Υμηττού, και στο πλαίσιο της προστασίας του περιβάλλοντος, αναφέρεται η σταδιακή απομάκρυνση της ΠΥΡΚΑΛ, η οποία είχε προταθεί ήδη από την αντίστοιχη προγενέστερη έγκριση ΓΠΣ (22563/919/19.02.1990 - Δ' 144). Στην πρόταση της Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Λαυρίου, το οποίο είναι υπό εκπόνηση, για την περιοχή στην οποία βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της ΠΥΡΚΑΛ, προτείνονται οι χρήσεις του άρθρου 5, του π.δ/τος 59/2018 (Α' 114), και συγκεκριμένα η περιοχή προτείνεται ως Π.Ε.Π.Δ. 4, ενώ οι εκτάσεις της Ε.Α.Σ. χαρακτηρίζονται ως Π.Ε.Χ. 3: Στρατιωτικές εγκαταστάσεις.

**Ο Υφυπουργός**

**Νικόλαος Ταγαράς**

## Πίνακας Κοινοποιήσεων

### 1. Υπουργεία:

- Εθνικής Άμυνας
- Επικρατείας
- Εσωτερικών
- Ανάπτυξης & Επενδύσεων
- Οικονομικών

### 2. Βουλευτές κ.κ.:

- Κεγκέρογλου Βασίλειο
- Λιακούλη Ευαγγελία
- Αρβανιτίδη Γεώργιο
- Σκανδαλίδη Κωνσταντίνο
- Αντωνίου Τόνια

- Γκόκα Χρήστο
- Καμίνη Γεώργιο
- Κεφαλίδου Χαρά
- Κωνσταντινόπουλο Οδυσσέα
- Κωνσταντόπουλο Δημήτριο
- Λοβέρδο Ανδρέα
- Μουλκιώτη Γεώργιο
- Μπαράν Μπουρχάν
- Μπιάγκη Δημήτριο
- Πάνα Απόστολο
- Παπανδρέου Γεώργιο
- Πουλά Ανδρέα
- Φραγγίδη Γεώργιο

<b>Σελίδες απάντησης: 4</b>
<b>Σελίδες συνημμένων: -</b>
<b>Σ ύ ν ο λ ο Σελίδων: 4</b>