



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ,
ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΑΘΗΝΑΣ-ΑΤΤΙΚΗΣ

Πληροφορίες: Κ. Σαντιμπαντάκης
Πανόρμου 2, 11523 Αθήνα
2106468614
k.santimpantakis@prv.ypeka.gr

Θέμα: «Εφαρμογή του π. δ. Ζ.Ο.Ε. της Μεσογείων (199/Δ/2003)»

Σχετ.: η με αριθμό 1143/14.11.2025 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/128934/1459/17.11.2025) Ερώτηση της Βουλής

Προς: Γραφείο Νομικών
και Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
Λεωφ. Μεσογείων 119, 11526 Αθήνα

Σε απάντηση της σχετικής Ερώτησης Βουλής και όσον αφορά στα ερωτήματα που τίθενται και αφορούν σε θέματα αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε για τα εξής:

Η Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων δεν αποτέλεσε αποσπασματική προσπάθεια ρύθμισης μιας κρίσιμης περιοχής, αλλά εντάχθηκε σε έναν συνολικό και πολυεπίπεδο σχεδιασμό του Ο.Ρ.Σ.Α. για την Αττική, στο πλαίσιο του οποίου περιλήφθηκαν από χωροταξικές μελέτες μεγάλων χωρικών ενοτήτων, μέχρι συγκεκριμένες τοπικές παρεμβάσεις. Όλα αυτά τα σχέδια εκπονήθηκαν με ενιαίες αρχές, στόχους και μεταξύ τους συσχετίσεις, με γνώμονα την ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη της Περιφέρειας Αττικής.

Η Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων θεσμοθετήθηκε με στόχο την ορθολογική οργάνωση της ανάπτυξης στο χώρο των Μεσογείων, την προστασία του ιδιαίτερα αξιόλογου φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής, αλλά και την αντιμετώπιση των χωρικών και οικονομικών επιπτώσεων της εγκατάστασης και λειτουργίας του Αεροδρομίου. Ο σχεδιασμός της περιοχής προέβλεπε την ισόμερη κατανομή της ανάπτυξης σε όλους τους οικισμούς της περιοχής, με τη χωροθέτηση αναπτυξιακών ζωνών στην άμεση γειτνίαση των βασικών οικιστικών υποδοχέων.

Οι ρυθμίσεις που θεσμοθετήθηκαν με το από 20.02/06.03.2003 (199/Δ) π. δ. της Ζ.Ο.Ε. Μεσογείων οφείλουν να εφαρμόζονται μέσω των μηχανισμών που αδειοδοτούν την χωροθέτηση, εγκατάσταση και λειτουργία (οικοδομική άδεια, έγκριση περιβαλλοντικών όρων, άδεια λειτουργίας) κάθε τύπου δραστηριότητας. Κάθε δραστηριότητα, που δεν έχει υπαχθεί στην απαιτούμενη αδειοδοτική διαδικασία ή παραβιάζει πλαίσιο εντός του οποίου έχει αδειοδοτηθεί, υπόκειται στους μηχανισμούς ελέγχου της αυθαίρετης δόμησης, της τήρησης περιβαλλοντικών όρων κλπ.

Όσον αφορά στην ανάγκη για «ειδικό χωροταξικό σχέδιο για την Ανατολική Αττική», κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, η ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού στην Αττική δεν προϋποθέτει μια ακόμη «ειδική» χωροταξική μελέτη και μάλιστα εκτός του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του άρθρου 1 του ν.4447/2016, όπως ισχύει. Στο χωροταξικό/στρατηγικό επίπεδο ισχύει το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας – Αττικής (Π.Σ.Α., ν.4277/2014), το οποίο προγραμματίζεται να αναθεωρηθεί. Στο υποκείμενο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού είτε ισχύουν εγκεκριμένα και προσφάτως αναθεωρημένα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια στους Δήμους της Ανατολικής Αττικής ή εκπονούνται Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια, στο πλαίσιο του προγράμματος «Κωνσταντίνος Δοξιάδης», τα οποία οφείλουν να προσαρμόζονται στις κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου. Εκτός αυτών, στους ορεινούς όγκους της Ανατολικής Αττικής (Πάρνηθα, Πεντέλη, Υμηττό, Όρη Λαυρεωτικής), ισχύουν ζώνες προστασίας, θεσμοθετημένες με π. δ., στο πλαίσιο αντίστοιχης κατεύθυνσης του Ρυθμιστικού Σχεδίου.

Η Διευθύντρια

Ε. Δ.:
1. Χρον. Αρχείο
2. Προϊσταμένη Δ/σης ΣΜΑΠΠ

Ε. Διαμαντοπούλου
Αρχιτέκτων Μηχανικός