



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**

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

Ταχ. Δ/ση : Πανόρμου 2, 11523 Αθήνα

Πληροφορίες : Κ. Σαντιμπαντάκης

Τηλ. : 2106468614

e-mail : k.santimpantakis@prv.ypeka.gr

Θέμα: «Κατασκευή κτηρίου ΔΕΗ στο πρώην στρατόπεδο Πλέσσα»

Σχετ.: η με αριθμό 6941/14.07.2026 (ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/80558/666/14.07.2026) Ερώτηση της Βουλής

Με την πιο πάνω σχετική Ερώτηση της Βουλής γίνεται αναφορά σε παράληψη εφαρμογής των κατευθύνσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας 1137859/2024, που εξέδωσε η ΥΔΟΜ του Δήμου Αθηναίων, για την κατασκευή του κτηρίου του θέματος.

Για να υποστηριχθεί η παραπάνω υπόθεση με την ίδια Ερώτηση γίνεται η παραδοχή ότι «... με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων δια του ΠΔ 15/06/1998 (ΦΕΚ 498/Δ/1998) καθορίστηκε για τα οικόπεδα με πρόσωπο στη Λεωφόρο Μεσογείων η χρήση γενικής κατοικίας κατ' άρθρο 3 του ΠΔ 23/02/1987, ενώ στα οικόπεδα που δεν έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Μεσογείων επιτράπη η κατασκευή κτιρίων γραφείων στο 25% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης. Ενώ πιο πρόσφατα, με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (ΦΕΚ 57/ΑΑΠ/2014) το συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο κατοχύρωσε χαρακτήρα κοινοχρήστου πρασίνου με χρήση 'Αστικό Πράσινο- Ελεύθεροι Χώροι' ...».

Επί των παραπάνω, με βάση τις αρμοδιότητες της Υπηρεσίας μας, θεωρούμε σκόπιμο να διευκρινιστούν τα εξής:

Με το Γ.Π.Σ. που θεσμοθετήθηκε με τη με αριθμό 255/45/04.01.1988 (Δ' 80) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., καθορίστηκαν χρήσεις γης «Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο» σε ζώνη στην οποία εμπίπτει το οικοδομικό τετράγωνο του θέματος. Σύμφωνα με το άρθρο 9 του από 23.02/06.03.1987 (Δ' 166) π. δ/τος στο περιεχόμενο των «Ελεύθερων χώρων – Αστικού πρασίνου» επιτρέπονται μόνο: αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, χώροι συνάθροισης κοινού (καθώς επίσης και κέντρα δεδομένων, μετά την ισχύ του άρθρου 44 παρ. 2 και 3 του ν.4759/2020).

Η αναθεώρηση του τότε ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου της ευρύτερης περιοχής, με το από 02/15.06.1998 (Δ' 498) π. δ. (στο προοίμιο του οποίου περιλαμβάνεται η έγκριση του Γ.Π.Σ. με το 80/Δ/1988) υποτίθεται ότι μετέφερε τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. στο υποκείμενο επίπεδο του ρυμοτομικού σχεδίου. Η πραγματική κατοχύρωση ελεύθερων, αδόμητων, κοινόχρηστων χώρων επέρχεται μέσω της θεσμοθέτησής τους στο επίπεδο του ρυμοτομικού σχεδίου και της συντέλεσης της απαλλοτρίωσής τους, κατά την έκταση που απαιτείται.

Η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. του Δήμου Αθηναίων, που θεσμοθετήθηκε με τη με αριθμό 7752/13.02.2014 (57/ΑΑΠ/24.02.2014) απόφαση Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. αφορούσε (κατά τον τίτλο) στην «*Τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Αθηναίων, στην περιοχή του ΒΙΟΠΑ Ακαδημίας Πλάτωνος*», όπως άλλωστε προκύπτει και από λεκτικό της απόφασης. Δεν αφορούσε σε ευρεία αναθεώρηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ.

Η Διευθύντρια

Ε. Διαμαντοπούλου

Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ε. Δ.:

1. Χρον. Αρχείο

2. Προϊσταμένη Δ/σης ΣΜΑΠΠ