



22 ΣΕΠ. 2011

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 21/9/ 2011
Αρ.Πρωτ: 6157 Β

Αμαλιάδος 17 – Αμπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: vouli@gryp.minenv.gr

ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ:

- 1. Βουλευτή**
κ. Βασίλη Οικονόμου
- 2. Υπουργείο Εσωτερικών**
Γραφείο Υπουργού

Θέμα: «Απάντηση σε Ερώτηση»

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 22175/1-9-2011 Ερώτηση

Σε απάντηση της **Ερώτησης με αρ. πρωτ. 22175/1-9-2011** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ. Βασίλη Οικονόμου, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του ΥΠΕΚΑ, επισυνάπτουμε το με αρ. πρωτ. 39043/9-9-2011 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ. Επίσης για πληρέστερη ενημέρωσή σας επί του θέματος που θίγεται στην Ερώτηση, κοινοποιούμε το με αρ. πρωτ. 34338/31172/9-9-2011 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Συνημμένα:

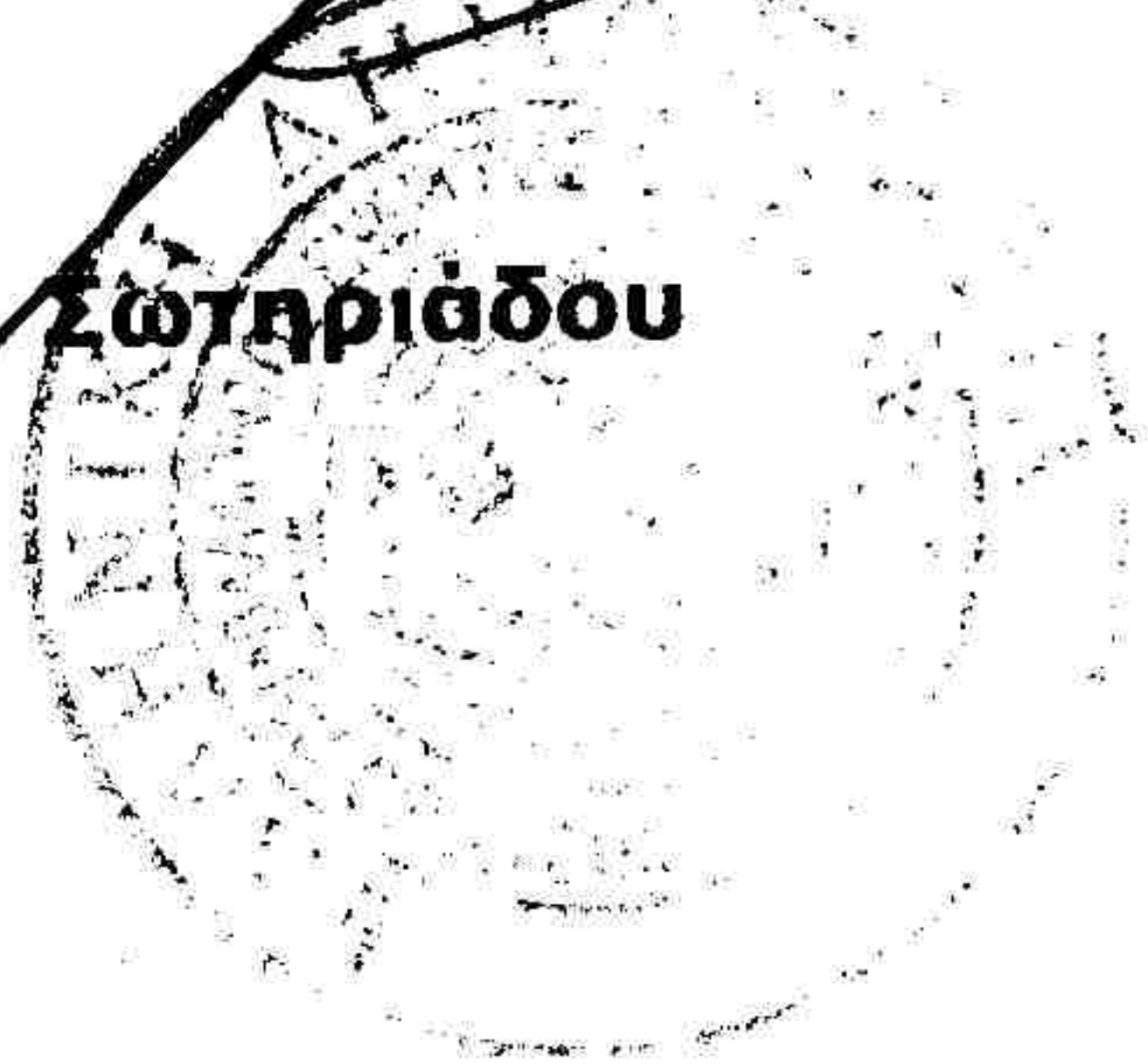
- α) Το με αρ. πρωτ. 39043/9-9-2011 έγγραφο**
της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ
- β) Το με αρ. πρωτ. 34338/31172/9-9-2011**
έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόμνα Ζωτηριάδου



ΒΟΥΛΗ

ΕΞ. ΕΠΕΙΓΟΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜ. ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 9.9.11

Αρ.πρ.: 39043

Ταχ.Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
FAX : 64 52 606

Προς :  Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

Πληροφορίες : Ε. Μπάκου
Τηλέφωνο : 213 15 15 150

ΘΕΜΑ : Ερώτηση βουλευτή κου Β. Οικονόμου σχετικά με την Αλλαγή ρυμοτόμησης του ΟΤ 409 στη θέση «Μπλόκο» του Δήμου Ελευσίνας

ΣΧΕΤ. : (α) Το με αρ. πρ. 6157/β/239/2-9-11 έγγραφο γραφείου κοινοβουλευτικού ελέγχου ΥΠΕΚΑ
(β) Το με α.π. 15918/6-9-10 έγγραφο Δήμου Ελευσίνας (α.π. ΥΠΕΚΑ 38233/6-9-10)
(γ) Το με α.π. 5221/5-1-11 έγγραφο ΔΠΣ
(δ) Το με α.π. 9280/2-5-11 έγγραφο Δήμου Ελευσίνας (α.π. ΥΠΕΚΑ 20227/6-5-11)

Με το (α) σχετικό διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η ως άνω ερώτηση του βουλευτή κου Αθ. Λεβέντη που αφορά στη δημιουργία «λωρίδας πρασίνου» στο ΟΤ 409, «στο οποίο όμως εδώ και πολλά χρόνια υπάρχουν κτίσματα που χρησιμοποιούνται ως κατοικίες».

Απαντώντας στα ερωτήματα 1 και 2 της παραπάνω ερώτησης σας γνωρίζουμε ότι:

1. Με τα (β) και (δ) σχετικά, κατόπιν παρατηρήσεων και συμπληρωματικών στοιχείων που ζητήθηκαν με το (γ) σχετικό έγγραφό μας, ο Δήμος Ελευσίνας διαβίβασε φάκελο στοιχείων που αφορούν στην έγκριση «τοπικού ρυμοτομικού στη θέση Μπλόκο του Δήμου Ελευσίνας Αττικής επί της παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών-Κορίνθου για τον καθορισμό αθλητικών εγκαταστάσεων και χρήσης ελεύθερων χώρων-αστικού πρασίνου». Στην εν λόγω πρόταση πολεοδομικής ρύθμισης δεν περιλαμβάνεται το ΟΤ 409. Μέχρι στιγμής δεν έχει υποβληθεί φάκελος στοιχείων στην Υπηρεσία μας που να αφορά σε πρότασης πολεοδόμησης της ευρύτερης περιοχής - επέκτασης του σχεδίου στο εν λόγω ΟΤ.
2. Η διαδικασία αποζημίωσης, στην περίπτωση ρυμοτόμησης ιδιοκτησίας, ανήκει στην αρμοδιότητα του οικείου δήμου, και η σχετική υποχρέωση προκύπτει μετά την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης και τη σύνταξη της σχετικής πράξης εφαρμογής.



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ
Η Π. Δ/ντ. Τμήμ. Γραμματολ.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΠΣ

Α. ΚΟΥΔΟΥΝΗ

Ε.Δ.: 1) ΔΠΣ, 2) Τμ. Α', 3) Ε. Μπάκου

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ



Επείγον - προθεσμία έως
διαβίβαση με fax

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ

Αθήνα, 09/9/2011
Αρ.Πρωτ. 34338/31172

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: Κατεχάκη 56
ΤΑΧ. ΚΩΔ.: 115 25
Πληροφορίες: Σ.Τσιάρα
Τηλέφωνο: 213 2035650
213 2035602-3
FAX: 213 2035700
E-mail:

ΠΡΟΣ:
ΥΠΕΚΑ
φαξ: 210- 6429137
ΥΠΕΣ
Φαξ:210 3744824

ΘΕΜΑ: Η υπ'αριθμ. 22175/1.9.2011 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων
ΣΧΕΤΙΚΑ: Το υπ'αριθμ. 6157/Β/239 -02.9.2011 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ
Το υπ'αριθμ.39655/07.9.2011 έγγραφο του ΥΠΕΣ

Σε απάντηση των ανωτέρω σχετικών εγγράφων σας με τα οποία μας διαβιβάστηκε η Ερώτηση **22175 /1.9.2011** που κατέθεσε ο βουλευτής κος Β.Οικονόμου με θέμα «Αλλαγή ρυμοτόμησης του ΟΤ 409 στη θέση **ΜΠΛΟΚΟ** ΤΟΥ Δήμου Ελευσίνας αφού περιλαμβάνει κατοικίες εδώ και δεκαετίες για την δημιουργία λωρίδος πρασίνου δημιουργώντας μεζων κοινωνικό ζήτημα», σας διαβιβάζουμε το υπ' αριθμ. 21413/8.9.2011 απαντητικό έγγραφο που λάβαμε από το Δήμο Ελευσίνας και παρακαλούμε για τις ενέργειές σας

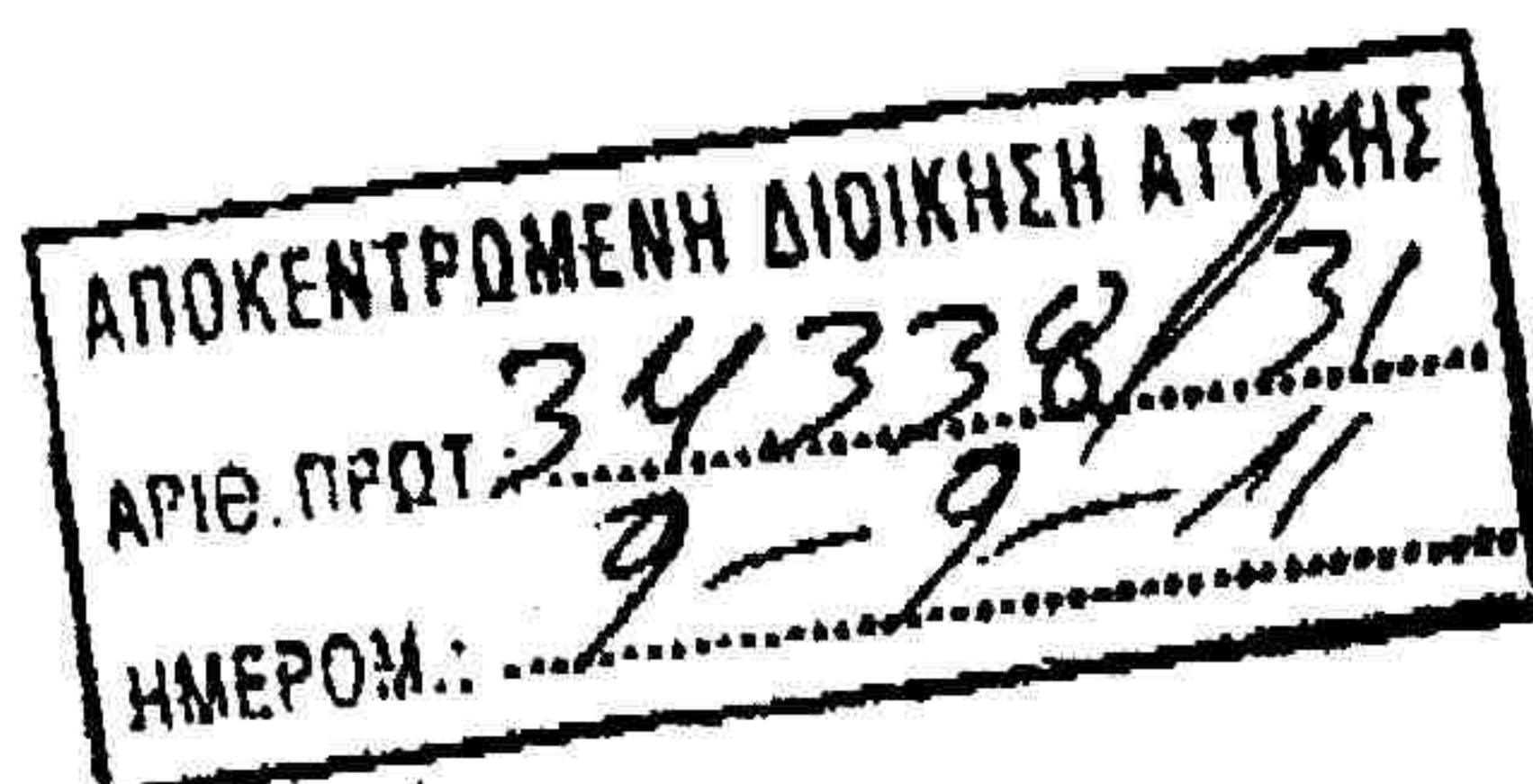
Ο Γ.Γ. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΗΛΙΑΣ ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
& ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ


ΟΛΓΑ ΚΑΤΑΡΑ



ΤΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ
CERT
ISO 9001

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Ελευσίνα 08 / 09 / 2011
Αρ. Πρωτ. 21413

Διεύθυνση: Χατζηδόκη 41 &
Δήμητρος ΕΛΕΥΣΙΝΑ
Πληρ.: κ. Π. Δινάρδος
Τηλ.: 210 5537 309
Fax: 210 5537 279
Email:

Προς

1. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΟΠ. ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Ο.Τ.Α.
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Σταδίου 27- Τ.Κ. 101 83 ΑΘΗΝΑ
Υπ. : κ. Λεπίδας
2. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΕΝΙΚΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ
Κατχήκη 56 · 115 25 ΑΘΗΝΑ
Υπ. : κ. Τσιόρα

ΘΕΜΑ : Η με αρ. 22175 / 1.9.2011 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων

ΣΧΕΤΙΚΑ: 1. Το με αρ. πρωτ. 39655 / 7.9.2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών.
2. Το με αρ. πρωτ. 33637 / 30473 / 5.9.2011 έγγραφο της Αποκεντρωμένης
Διοίκησης.

ΓΕΝΙΚΑ

Ο Δήμος υλοποιώντας τις κατευθύνσεις του πρόσφατα τροποποιημένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 627/Α/13.06.05) ανέθεσε , τον Ιούνιο του 2006 , σε μελετητικό σχήμα , την εκπόνηση της μελέτης «Κτηματογράφηση - Πολεοδόμηση - Πράξη Εφαρμογής περιοχής Μπλόκο της πολεοδομικής ενότητας 1 Δήμου Ελευσίνας» . Η περιοχή «Μπλόκο» εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα 1 με χρήση « 1 ενικής κατοικίας » .

Η Πολεοδομική ενότητα 1 βρίσκεται στο νοτιοδυτικό τμήμα της πόλης , στα σύνορα με το Δήμο Μάνδρας . Θα πρέπει να τονιστεί ότι τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 1 έχει εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο από το έτος 1962 , ενώ το Μπλόκο είναι περιοχή υπό ένταξη με τις διατάξεις των Ν.1337/1983 και 2508/1997 περί εισφορών σε γη και χρήμα. Μεταξύ των δύο τμημάτων και σε όλο της το μήκος του Μπλόκο περνούσε η Παλαιά Εθνική οδός Αθηνών - Κορίνθου .

Μετά από αίτημα του Δήμου (258/19-8-2008 πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου) για αποχαρακτηρισμό της Π.Ε.Ο.Α.Κ από την Χ.Θ. 20+930 έως Χ.Θ.27+050, αποχαρακτηρίστηκε σύμφωνα με την απόφαση ΔΜΕΟ/οικ/3970/ε/543/2009 Φ.Ε.Κ. 311/2-7-2009 τμήμα της έως τον κόμβο συνάντησης με την Π.Ε.Ο Αθηνών - Εηβών Χ.Θ. 23+150 σε δημοτική οδό (Ηρώων Πολυτεχνείου) . Για το τμήμα από τον παραπάνω κόμβο έως τον κόμβο συνάντησης με τον κυρτό πλευρο της Ν.Ε.Ο.Α.Κ Χ.Θ. 27+150 (Ναυπηγεία Ελευσίνας) δεν έγινε αποδεκτό το αίτημα του Δήμου και παραμένει ως έχει.

Στα πλαίσια της εκπόνησης του Α σταδίου της πολεοδομικής μελέτης συντάχθηκε προμελέτη για το σύνολο της ΠΕ1 που στην ανάλυσή της αναφέρει τα παρακάτω:

- **κεφάλαιο 2.3 : Κατάσταση οικοδομημένου και κοινόχρηστου χώρου :**
Η εικόνα του χώρου στην Πολεοδομική Ενότητα 1 σε γενικές γραμμές , χαρακτηρίζεται μέτρια . Παρά το γεγονός ότι σημειικά έχουν γίνει παρεμβάσεις από τον δήμο , με σκοπό την διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων και πεζοδρόμων , η εικόνα των κτιρίων αλλά και των οικοπέδων δείχνει μέτρια , με εξαίρεση τα μέτωπα των οικοδομικών τετραγώνων επί της Ηρώων Πολυτεχνείου και της Εθνικής Αντιστάσεως όπου οι κατασκευές είναι πιο καλοδιατηρημένες.
Στην συνοικία Μπλόκο η κατάσταση είναι ακόμα χειρότερη , η άναρχη συνύπαρξη κατοικίας και ογλουσών χρήσεων (συναρμεία, βενζινάδικα , αβεστοποιία) υποβαθμίζει αισθητά την περιοχή. Το μέτωπο του οικοδομικού τετραγώνου στην είσοδο της πόλης (από Νέα Πέρανο) είναι το πιο ενδεικτικό σημείο της υποβάθμισης. Τα κτίρια σε κακή κατάσταση , πρόχειρες και αμφίστες κατασκευές , μπάζα , σκουπίδια και εστίες μόλυνσης.

- **κεφάλαιο 3.2. ΠΡΟΣΔΟΚΩΜΕΝΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ :**

Οι εισφορές γης των ιδιοκτησιών , στην περιοχή Μπλόκο , σύμφωνα με τα δεδομένα του κτηματολογικού διαγράμματος το οποίο βρίσκεται υπό έγκριση, χωρίς να αναμένεται ιδιαίτερα σημαντική , είναι :

26 συνολική έκταση 105 στρεμμάτων , με θεωρητικά οφειλόμενη εισφορά , 24 στρεμ., αποδίδονται +3 στρέμ. στην κυκλοφορία , +12 για Κ.Χ.-Κ.Φ. χώρους και παραμένουν 8 στρεμ. Εισφοράς για την αποκατάσταση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.

Στις πυκνοδομημένες ιδιοκτησίες δεν έγινε αξιοποίηση της εισφοράς, θα γίνει μετατροπή της οφειλόμενης εισφοράς γης σε χρήμα .

Σαν βασική επιλογή των κοινόχρηστων , μια και το Μπλόκο είναι η είσοδος της πόλης ήταν η δημιουργία μιας 20μετρης λωρίδας , δεξιά - αριστερά της εισόδου ώστε να αξιοποιηθεί η εισφορά.

Κατόπιν των ανωτέρω ακολούθησε η ανάρτηση του Α' Σταδίου, η εκδίκαση των ενστάσεων και η έγκριση του Α' Σταδίου. Εν συνέχεια έγινε ανάρτηση του Β1 σταδίου με κατάθεση οκτώ (8) ενστάσεων εκ των οποίων έγιναν δεκτές οι 3 και απορρίφθηκαν 5. Η μελέτη σήμερα βρίσκεται στην διαδικασία ολοκλήρωσης των διορθώσεων που προέκυψαν από την εκδίκαση των ενστάσεων του Β1 σταδίου και απεικονίζεται στην συνέχεια.

Αξίζει να αναφέρουμε ότι έχουν καταθέσει δηλώσεις ιδιοκτησίας περίπου εκατόν πενήντα ιδιοκτήτες (σχεδόν το σύνολο των ιδιοκτητών) και διαφωνία έχουν εκφράσει πέντε ιδιοκτήτες. Η πλειοψηφία των κατοίκων έχει ενημερωθεί με πολλές συσκέψεις στο Δημαρχείο παρουσία μελετητών και της Δημοτικής αρχής και περιμένουν με ανυπομονησία την ολοκλήρωση της μελέτης και την πράξη εφαρμογής για να μπορέσουν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους.

Απάντηση στην Ερώτηση :

Η περιοχή Μπλόκο αναπτύσσεται παρά την δημοτική οδό Ηρώων Πολυτεχνείου και την Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών - Κορίνθου (Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο), η οποία ακόμη και σήμερα δέχεται ένα υπερβολικό κυκλοφοριακό φόρτο και ειδικά από φορτηγά λόγω του Βιομηχανικού χαρακτήρα της περιοχής.

Σαν βασική επιλογή των κοινόχρηστων στην περιοχή Μιλόκου της Πολεοδομικής Μελέτης ήταν η δημιουργία μιας 20μετρης λωρίδας, δεξιά - αριστερά της εισόδου ώστε να αξιοποιηθεί η εισφορά, μια και το Μιλόκο είναι η είσοδος της πόλης. Για το σύνολο της περιοχής μελέτης έγινε αναλυτικός υπολογισμός των εισφορών σε γη και οι απαιτούμενοι για την εύρυθμη λειτουργία της συνοικίας κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, σχεδιάστηκαν με γνώμονα την δυνατότητα αποκατάστασης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών σε νέα οικοπέδα που θα προκύψουν κατά την σύνταξη της πράξης Εφαρμογής. Οι ιδιοκτησίες που δεν ρυμοτομούνται με την Πολεοδομική μελέτη, θα είναι οι υποδοχείς των νέων οικοπέδων.

Συγκεκριμένα υπάρχει ένα πλεόνασμα εισφοράς σε γη για την περιοχή της τάξεως των 8 στρέμμάτων, ενώ τα προς αποκατάσταση τμήματα των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών είναι περίπου 7 στρέμματα.

Εμφανώς δεν προκύπτει καμία επιβάρυνση για το Δημόσιο ή το Δήμο μια και η εν λόγω περιοχή πολεοδομείται με εισφορές σε γη (και χρήμα) για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και όχι με απαλλοτριώσεις.

Το Ο.Τ. 411 δεν μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της Πολεοδομικής μελέτης μια και δεν έχει πρόσωπο στην Παλαιά Εθνική Οδό Αθηνών - Κορίνθου. Να σημειωθεί δε ότι η οικοδομική γραμμή παρά την Εθνική οδό τίθεται σε βάθος 30 μέτρων εκατέρωθεν του άξονα, γεγονός το οποίο δεν επιτρέπει εκ των πραγμάτων την δόμηση του Ο.Τ. 409.

Συγκεκριμένα στα ερωτήματα που τίθενται :

1. Το Ο.Τ. 409, είσοδος της πόλης με πρόσωπο επί της Π.Ε.Ο.Α.Κ. δεν μπορεί να είναι οικοδομικό τετράγωνο αφενός λόγω του είναι σε απόσταση μικρότερη των 30 μέτρων από το όριο της Εθνικής οδού, αφετέρου αποτελεί την είσοδο της πόλης της Ελευσίνας η οποία είναι ήδη επιβαρυνμένη κυκλοφοριακά. Το Ο.Τ. 411 δεν έχει πρόσωπο στην Π.Ε.Ο. Αθηνών - Κορίνθου και δημιουργείται σε απόσταση πέραν των 30μ, επίσης αποτελεί και υποδοχέα των Νέων οικοπέδων για τις ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες του ΟΤ409 για την βιώσιμη ανάπτυξη της με καλύτερους όρους διαβίωσης και οικοπέδα άρτια και οικοδομήσιμα. Τα ευρισκόμενα στο Ο.Τ. 409 κτίρια στην πλειοψηφία τους είναι αυθαίρετα, κακής κατασκευής και χρήσης από τους ενοικιαστές ή επινοικιαστές, μια και στην πλειοψηφία δεν διαμένουν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων.
2. Με την Κύρωση της Πράξης εφαρμογής οι ιδιοκτήτες θα αποκλιματωθούν οι ιδιοκτήτες στο παρακείμενο Ο.Τ. 411 σύμφωνα με τα όσα ο νόμος προβλέπει. Να σημειώσουμε ότι κατά την κύρωση της Πράξης κυρώνεται και ο Πίνακας Επιτρεπόμενων ο οποίος αποζημιώνει τους ιδιοκτήτες για τις κατασκευές, περιφράξεις κ.λ.π. που ρυμοτομούνται.

Ελευσίνα 8/9/2011

Ο αντιδήμαρχος

Λινάρδος Πανηγιώτης

