

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 3900
Ημερομ. Κατάθεσης: 14/3/2022

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΥ
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Α΄ ΑΘΗΝΩΝ

14 Μαρτίου 2022

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κ. Κώστα Σκρέκα.

Θέμα: «Η απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας για το ύψος ανεγερθησόμενων κτιρίων και την εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων.»

Κύριε Υπουργέ,

Στις 2 Μαρτίου δημοσιεύθηκε το πρακτικό επεξεργασίας (αρ. 20/2022) με το οποίο το Συμβούλιο της Επικρατείας [ΣτΕ] έκρινε νόμιμη την πρόταση του Υπουργείου Περιβάλλοντος για την αναθεώρηση του πολεοδομικού πλαισίου στην περιοχή Μακρυγιάννη και Κουκακίου. Αποτελεί το δεύτερο σχέδιο διατάγματος που αποστέλλεται στο Συμβούλιο της Επικρατείας, καθώς το προηγούμενο επεστράφη, με το Δικαστήριο να διευκρινίζει στο Υπουργείο ότι απαιτείται αυστηρότερη προσέγγιση. Το πρακτικό πρόκειται να καθαρογραφεί μέσα στις επόμενες ημέρες και για αυτόν τον λόγο είναι άγνωστες ακόμα οι παρατηρήσεις του ανώτατου ακυρωτικού δικαστηρίου. Ωστόσο, η τρίτη και τελευταία αναστολή δόμησης που δόθηκε για την περιοχή λήγει στις 11 Μαρτίου.

Με την πρόταση που κατατέθηκε τον Ιανουάριο από το Υπουργείο προτείνεται ο διαχωρισμός της περιοχής Μακρυγιάννη – Κουκακίου σε τρεις ζώνες:

- Στο κύριο τμήμα της περιοχής Κουκακίου – Μακρυγιάννη προτείνεται ανώτατο ύψος 21 μέτρων που αναλογεί σε 6 ορόφους, ήτοι παραμένει το ύψος που οριζόταν με το διάταγμα του 1955. Από τη ζώνη αυτή εξαιρούνται οι οικοδομές που βλέπουν στη λεωφόρο Συγγρού και αντίστοιχα οι οικοδομές με πρόσοψη στις οδούς Δυοβουνιώτου, Ζαχαρίτσα, Τσάμη Καρατάσου και Ερεχθείου.
- Στο όριο της περιοχής Μακρυγιάννη – Κουκακίου προς την πλευρά του λόφου Φιλοπάππου, προτείνεται ανώτατο ύψος 17,5 μέτρων, καθώς η περιοχή αποτελείται κυρίως από 5-6ώροφα κτίρια και πλήθος διατηρητέων. Η ενδιαμέση αυτή ζώνη θα λειτουργήσει ως «αποκλιμάκωση», καθώς η περιοχή με την οποία γειτνιάζει έχει ως ανώτατο ύψος τα 14,5 μέτρα.
- Στην περιοχή που βρίσκεται ανάμεσα στις λεωφόρους Συγγρού (περιλαμβάνοντας όλα τα κτίρια εκατέρωθεν της λεωφόρου που βλέπουν τον άξονα) και Καλλιρρόης, προτείνεται ανώτατο ύψος 24 μέτρων που αναλογεί σε 7 ορόφους. Αυτό σημαίνει ότι το ανώτατο τμήμα της Συγγρού, από την Πετμεζά έως το Ολυμπείο, θα έχει ανώτατο όριο τα 21 μέτρα, λόγω εγγύτητας με τον αρχαιολογικό χώρο της Ακρόπολης.

Τέλος, το Υπουργείο πρότεινε να επιτραπεί σε όλες αυτές τις περιοχές προσαύξηση κατά 1 μέτρο προκειμένου να είναι εφικτή η εγκατάσταση φυτεμένων δωματίων, μη επιτρέποντας άλλες κατασκευές πάνω από το ανώτατο ύψος που ορίζεται για κάθε

άλλη περιοχή. Παράλληλα, και προκειμένου να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της αστικής θερμικής νησίδας από το οποίο υποφέρουν υπερδομημένες πόλεις, όπως η Αθήνα, συστήνεται για τις νέες κατασκευές η εγκατάσταση φυτεμένων δωμαίων με άλλα λόγια πράσινων οροφών επί κεφαλής των κτιρίων.

Η εισαγωγή φυσικής βλάστησης στο αστικό περιβάλλον μέσω της σκίασης αλλά και του φυσικού δροσισμού που προκαλείται από το φαινόμενο της εξατμισοδιαπνοής συμβάλλει με πολύ αποτελεσματικό τρόπο στη μείωση των θερμοκρασιών. Επιπλέον η χρήση εξειδικευμένων υλικών αυξάνει την ανακλαστικότητα μεγάλου τμήματος του συνόλου των επιφανειών ώστε να συγκρατείται τοπικά η θερμοκρασία εντός ορίων. Τα φυτεμένα δώματα συνδυάζουν τις δύο μεθόδους και προτείνονται αναφανδόν για την μείωση του φαινομένου των αστικών θερμικών νησίδων. Ωστόσο προκειμένου να υπάρξει ουσιαστικό αποτέλεσμα στις πόλεις, η εφαρμογή φυτεμένων δωμαίων χρειάζεται να ενταχθεί σε έναν ολοκληρωμένο αειφόρο σχεδιασμό που θα ενοποιεί υπαίθριους χώρους πρασίνου και είναι ανάγκη να εφαρμοστεί σε αρκετά μεγάλο ποσοστό δομημένων επιφανειών επί της συνολικής δομημένης γης.

Με την γνωμοδότησή τους οι Σύμβουλοι Επικρατείας επισημαίνουν ότι «δεν επιτρέπονται οι κατασκευές πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων και μέσα στο ιδιαίτερο στερεό της παραγράφου 2α του άρθρου 19 του νόμου 4067/2012, δηλαδή χώροι κύρια χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης μεγίστης επιφάνειας 35 τ.μ. με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της επιφάνειας του δώματος και με αναλογία 1 τ.μ. δώματος ανά 5 τ.μ. φύτευσης και της παραγράφου 2ε του ίδιου άρθρου, ήτοι ασκεπείς πισίνες».

Κατόπιν των ανωτέρω ερωτάται ο κ. Υπουργός:

- Πως προτίθεστε να ελέγξετε την εφαρμογή της απόφασης για προσαύξηση του ύψους των νεο-ανεγειρόμενων κτιρίων κατά 1 μέτρο προκειμένου να είναι εφικτή η πραγματική εγκατάσταση φυτεμένων δωμαίων;
- Εφόσον τα φυτεμένα δώματα αποτελούν μια σημαντική λύση εξοικονόμησης ενέργειας καθ'όλη τη διάρκεια του χρόνου για τα κτίρια, προτίθεστε να δώσετε επιπλέον κίνητρα και χρηματοδότηση σε υφιστάμενες πολυκατοικίες ώστε με βάση τη στατική τους μελέτη να εγκαταστήσουν όπου ενδείκνυται φυτεμένο δώμα επί κεφαλής και να είναι εφικτή η περιβαλλοντολογική και αισθητική αναζωογόνηση των τσιμεντουπόλεων;

Η ερωτώσα Βουλευτής

Αγγελική Αδαμοπούλου
Ανεξάρτητη Βουλευτής Α' Αθηνών