



Κοινοβουλευτική Ομάδα

Λεωφ. Ηρακλείου 145, 14231 ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ,
τηλ.: 2102592213, 2102592105, 2102592258, fax: 2102592097
e-mail: ko@vouli.kke.gr, <http://www.kke.gr>
Γραφεία Βουλής: 2103708168, 2103708169, fax: 2103707410

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Θέμα: Προβλήματα της Πολεοδομικής Μελέτης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής της πυρόπληκτης περιοχής στο Μάτι Αττικής.

Πέντε χρόνια μετά την πολύνεκρη καταστροφή στο Μάτι, οι προωθούμενες διαδικασίες έγκρισης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) της πυρόπληκτης περιοχής Μάτι Αττικής δημιουργούν σημαντικά ζητήματα σε βάρος των κατοίκων. Οι προβλέψεις της μελέτης απαξιώνουν σχεδόν το σύνολο των ιδιοκτησιών της περιοχής, ενώ δεν αντιμετωπίζουν ολοκληρωμένα την αποκατάσταση της περιοχής μετά την καταστροφική πυρκαγιά τον Ιούλη του 2018.

Πιο συγκεκριμένα, τα προβλήματα του σχεδιασμού, είναι τα εξής:

1. Παρά τις κυκλοφοριακές μελέτες που συνοδεύουν το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) και το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ), τα οποία γίνονται για την προστασία των κατοίκων, ουδεμία νέα οδός διαφυγής σχεδιάστηκε από αυτές που υπήρχαν το 2018. Δηλαδή ο στόχος του σχεδιασμού δεν επιτυγχάνεται, δεδομένου ότι δεν προβλέπονται εναλλακτικές διαφυγές του οικισμού Μάτι προς Βορρά (κατασκηνώσεις Ζούμπερι) και προς Νότο (Ραφήνα), σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης εκκένωσης του οικισμού. Ακόμα και ο πολυδιαφημισμένος παραλιακός πεζόδρομος, δεν αποτελεί οδό διαφυγής, καθώς διακόπτεται από τις εγκαταστάσεις του στρατού στην Αμπελούπολη.

2. Δεν υπάρχει μελέτη για την αντιμετώπιση του προβλήματος απορροής των ομβρίων της περιοχής, η ποσότητα των οποίων αυξήθηκε σημαντικά μετά την πυρκαγιά.

3. Συνεχίζεται η διάβρωση του πρανούς της ακτογραμμής που καταρρέει, λόγω του έντονου κυματισμού και της ανεξέλεγκτης απορροής των ομβρίων.

Για το ζήτημα έχει εκπονηθεί μελέτη από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών το 2017, η οποία επικαιροποιήθηκε μετά την πυρκαγιά και αναρτήθηκε σε διαβούλευση το 2020. Λαμβάνοντας υπόψη τις επιπτώσεις αυτής της ακτομηχανικής μελέτης, εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΕΠΣ για το Μάτι και εκδόθηκε το προεδρικό διάταγμα με ημερ. 7/10-6-2022 (ΦΕΚ 398/Δ) με το οποίο εγκρίθηκε το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την πυρόπληκτη περιοχή (1^ο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού).

Η παραπάνω αναφερόμενη μελέτη του Υ.ΥΠΟ.ΜΕ. εγκαταλείφθηκε, παρότι είχε πληρωθεί η μελετητική ομάδα και στη συνέχεια με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (2^ο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού), ανατέθηκε από το ΤΕΕ η εκπόνηση νέας μελέτης, με νέα αμοιβή, για το ίδιο θέμα, η οποία αναρτήθηκε σε διαβούλευση τον Μάιο 2023. Η δεύτερη αυτή μελέτη που συνδέεται με το ΡΣΕ είναι πολύ πιο παρεμβατική για το περιβάλλον, με αντιφατικά στοιχεία σε σχέση με το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ).

4. Ενώ επιλέχθηκε η χρήση των ΕΠΣ και ΡΣΕ ως πολεοδομικά εργαλεία για την αποκατάσταση των πυρόπληκτων περιοχών με fast track διαδικασίες, με τις αστοχίες του ΡΣΕ οι κάτοικοι βρίσκονται σε ομηρία ως προς τη δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών εκτέλεσης εργασιών επισκευής, ανακατασκευής κλπ, χορήγησης Στεγαστικής Συνδρομής για την αποκατάσταση των κτιρίων τους κλπ, λόγω των προβλέψεων του ΕΠΣ, υποχρεωτικής μετακίνησης των περιφράξεων και λόγω καθυστερήσεων στην εκτέλεση υδραυλικών έργων στα ρέματα.

5. Με τον προτεινόμενο σχεδιασμό θίγονται δικαιώματα νόμιμων κτιρίων, χωρίς να προβλέπεται καμία αποζημίωση. Ειδικότερα:

α) Απαξιώνονται νομίμως υφιστάμενα κτίρια του παράκτιου μετώπου, μη επιτρέποντας τη συντήρησή και την επισκευή τους.

Χαράσσεται μπλε γραμμή με ασαφές πολεοδομικό καθεστώς (όριο ακαλύπτου/οικοδομική γραμμή) σε απόσταση 30μ από τη γραμμή αιγιαλού, η οποία με την εξομάλυνση φτάνει ακόμα και τα 50μ., που τέμνει νόμιμα κτίρια και δεσμεύει υπέρμετρα τη δομήσιμη επιφάνεια των ακινήτων, χωρίς να σεβαστεί τη νομίμως διαμορφωμένη κατάσταση. Για τα κτίρια αυτά προβλέπεται ότι θα επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσης και υγιεινής (δεν επιτρέπεται ούτε η τοποθέτηση σκαλωσιάς), ενώ σε περίπτωση που κατεδαφιστούν, οι νέοι κτιριακοί όγκοι θα τοποθετούνται πίσω από τη μπλε γραμμή.

Οι παραπάνω προβλέψεις του ΡΣΕ έρχονται σε αντίθεση με την ειδική ρύθμιση του πδ του ΕΠΣ άρθρ. 3 κεφ. Δ παρ. 2, όπου ορίζεται ότι νομίμως υφιστάμενα κτίρια διατηρούνται, ανακατασκευάζονται και λειτουργούν με τη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια.

β) Ο ακάλυπτος χώρος των ακινήτων προς τη θάλασσα καθίσταται κοινόχρηστος. Στην «Ερευνητική Επιστημονική Υποστήριξη του ΤΕΕ για το ΕΧΣ Μάτι Αττικής» και πιο συγκεκριμένα στο Δ' Παραδοτέο 12ος 2020 «Μηχανισμοί διατήρησης της κυριότητας με περιορισμούς ως προς τη χρήση», αναφέρεται ότι θα απαγορεύονται οι περιφράξεις στο ανατολικό όριο των ακινήτων του παράκτιου μετώπου.

γ) Σύμφωνα με τις προβλέψεις του ΡΣΕ, σε όλο το Μάτι επιτρέπονται χρήσεις αποκλειστικά αμιγούς κατοικίας, ενώ ήδη υπάρχουν και λειτουργούν νόμιμα επί σειρά ετών, επιχειρήσεις (6 ξενοδοχεία, 6 εστιατόρια, 2 σινεμά, 2 mini market, 2 καφετέριες-μπαρ, 2 κομμωτήρια) που διαθέτουν νόμιμες οικοδομικές άδειες και άδειες λειτουργίας.

Μετά την έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου οι επιχειρήσεις θα αντιμετωπίσουν τεράστια προβλήματα στη διατήρηση της λειτουργίας τους, λόγω του νέου καθεστώτος χρήσεων γης, με αποτέλεσμα την κατάφωρη υποβάθμισή τους και την απαξίωση των επαγγελματικών ακινήτων τους.

Σημειώνεται ότι ο οικισμός Μάτι είχε χαρακτηριστεί με Β.Δ. του 1966 ως Τουριστικός Τόπος.

δ) Απαξιώνονται πολυκατοικίες και κτίρια νομίμως υφιστάμενα με δομημένη επιφάνεια μεγαλύτερη από την επιτρεπόμενη βάσει του νέου συντελεστή δόμησης, για τα οποία προβλέπεται ότι θα επισκευάζονται μόνο για λόγους χρήσης και υγιεινής, αντίθετα από τα οριζόμενα στο πδ (άρθρ.3 παρ.Δ.2).

6. Ως προς τους κοινόχρηστους χώρους:

α) Στη μελέτη προβλέπονται κατακερματισμένοι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, με αποσπασματική δέσμευση των κήπων των ακινήτων, γραμμικές φυτεύσεις στα πεζοδρόμια, απουσία πλατειών και γενικά προβλέψεις που όχι μόνο δεν προσδίδουν καμία αξία στον οικισμό, αλλά λόγω της διασποράς τους, θα είναι αδύνατο να συντηρηθούν δημιουργώντας εστίες πολλών προβλημάτων.

Βάσει των αιτημάτων των κατοίκων στα πλαίσια απεμπλοκής της Αμπελούπολης και του Προβάλινθου από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, θα μπορούσε το δημόσιο ακίνητο του NAT να προσμετρηθεί στο ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων, ώστε να μην καταστραφούν αδικώς ιδιωτικοί χώροι πρασίνου και να αποφευχθούν οι γραμμικές φυτεύσεις.

β) Δεν επαρκούν για την περιοχή, οι προτεινόμενες από τη μελέτη θέσεις στάθμευσης, λόγω μη πρόβλεψης χώρων παρόδιας στάθμευσης στις δευτερεύουσες οδούς.

γ) Δημιουργούνται νέα οικόπεδα, τα οποία χωροθετούνται εμβόλιμα εντός άλλων δομημένων ακινήτων, δημιουργώντας πολύγωνα σχήματα και καθιστώντας τα οικόπεδα μη εκμεταλλεύσιμα.

Σημειώνεται ότι δεν αξιοποιούνται από τον σχεδιασμό οι αδόμητες εκτάσεις, όπως ορίζεται στο πδ του ΕΠΣ τελευτ. εδάφιο της παρ. 5 του κεφ. Γ του άρθρ.3 και θα πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα, τα νέα οικόπεδα να μεταφερθούν στις μεγάλες αδόμητες εκτάσεις.

δ) Με τα προτεινόμενα έργα διευθέτησης του ρέματος Παπά, εκτρέπεται η φυσική του κοίτη και η νέα χάραξη βρίσκεται εκτός των αρχικών οριογραμμών του ρέματος χωρίς έργα, με αποτέλεσμα να ρυμοτομούνται κτίρια και ιδιοκτησίες που πλέον βρίσκονται εντός ρέματος, ενώ προ της διευθέτησης ήταν εκτός.

Με την εν λόγω διευθέτηση, καταργούνται δύο βασικοί δρόμοι του Ματιού που οδηγούν κατευθείαν στη θάλασσα, οδοί σωτηρίας το 2018.

ε) Σε όλο το μήκος του παράκτιου μετώπου προβλέπεται η δημιουργία πεζοδρόμου 3,5μ. από σκυρόδεμα, ο οποίος καταστρέφει το ανάγλυφο της ακτογραμμής. Ο πεζόδρομος-χωματόδρομος αυτός ήδη υπάρχει και θα μπορούσε να αναβαθμιστεί με διαχείριση της φύτευσης, χρήση φιλικών στο περιβάλλον υλικών κλπ, ώστε να προστατευτεί ο μοναδικής άγριας ομορφιάς, χαρακτήρας της περιοχής.

7. Σε κάθε περίπτωση ο πολεοδομικός σχεδιασμός γίνεται χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ότι ένα μεγάλο ποσοστό του οικισμού είναι ήδη δομημένο, γεγονός που σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία όφειλε να έχει συνυπολογιστεί. Αποτέλεσμα αυτού είναι ότι, απαξιώνεται το μεγαλύτερο ποσοστό των ιδιοκτησιών της περιοχής, χωρίς ο σχεδιασμός να προσφέρει κανένα ουσιαστικό όφελος, αφού δεν προβλέπονται: νέες οδοί πρόσβασης στον οικισμό, πλατείες, φαρδύτεροι δρόμοι, θέσεις στάθμευσης κλπ.

8. Οι διαδικασίες του ΕΠΣ - ΡΣΕ προωθήθηκαν από τον Ιούλιο του 2019 με την από 24/7/2019 ΠΝΠ, για τη δημιουργία της ΑΜΚΕ και την ανάθεση του έργου στο ΤΕΕ με εξαίρεση των διαγωνιστικών διαδικασιών από τις ισχύουσες διατάξεις περί ανάθεσης δημοσίων συμβάσεων μελετών, έργων και υπηρεσιών.

Ψηφίστηκε πλήθος νομοθετικών ρυθμίσεων (τουλάχιστον 6 τροποποιήσεις των άρθρων 8 και 10 του ν.4447/16 από το 2019 μέχρι σήμερα) για τη συγκέντρωση των αρμοδιοτήτων στη Κεντρική Διοίκηση, για τη χρήση «ευέλικτων» πολεοδομικών εργαλείων και μηχανισμών, για τον περιορισμό της πρόσβασης στις προς διαβούλευση μελέτες, για τη μείωση των συμμετοχικών διαδικασιών, με πρόσχημα την επίσπευση της ολοκλήρωσης του σχεδιασμού, ο οποίος 4 χρόνια μετά την έκδοση της ΠΝΠ ακόμα εκκρεμεί, ενώ η υποτιθέμενη απλοποίηση των διαδικασιών, τελικά οδήγησε σε ανορθολογικό σχεδιασμό της περιοχής, που εγείρουν ιδιοκτησιακά ζητήματα και ταλαιπωρούν αφάνταστα τους πολίτες, στους οποίους το ίδιο το κράτος χορήγησε διοικητικές πράξεις για την ανέγερση και διατήρηση των κτιρίων τους.

ΕΡΩΤΑΤΑΙ ο κ. Υπουργός:

- Αν προτίθεται να αποσύρει την Πολεοδομική Μελέτη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής της πυρόπληκτης περιοχής στο Μάτι Αττικής που έχει δημιουργήσει τεράστια προβλήματα και να υιοθετήσει τα αιτήματα των κατοίκων,
- Τι μέτρα θα πάρει έτσι ώστε να αρθούν οι επιπτώσεις σε βάρος των κατοίκων από τις προβλέψεις του προς έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ) και
- Να αρθούν οι προβλέψεις, όπως αναφέρονται υπό στοιχεία 5.α, 5.δ και 6.γ, που είναι αντίθετες με τις διατάξεις του ΠΔ του ΕΠΣ.

Οι Βουλευτές

Γκιοκάς Γιάννης

Αμπατιέλος Νίκος

Δάγκα Βιβή

Διγενή Σεμίνα

Κανέλλη Λιάνα

Κατσώτης Χρήστος

Κτενά Αφροδίτη

Μανωλάκου Διαμάντω

Παφίλης Θανάσης

Τσοκάνης Χρήστος