

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 6338
Ημερομ. Κατάθεσης: 19/6/2026



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΣΟΚ-ΚΙΝΗΜΑ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΡΩΤΗΣΗ

Αθήνα, 19 Ιουνίου 2026

ΠΡΟΣ: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: Ανάγκη παρέμβασης για την πολεοδομική διευθέτηση και άρση της ιδιοκτησιακής ομηρίας στον οικισμό «Περιβολάκια» της Δημοτικής Ενότητας Ραφήνας-Πικερμίου.

Κύριε Υπουργέ,

Η διασφάλιση της ισορροπίας ανάμεσα στην προστασία των φυσικών πόρων και στην προστασία των έννομων δικαιωμάτων των πολιτών αποτελεί θεμελιώδη υποχρέωση της Πολιτείας. Στην Ανατολική Αττική, ωστόσο, καταγράφονται περιπτώσεις όπου η αυστηρή παγίωση αναχρονιστικών θεσμικών πλαισίων έρχεται σε πλήρη αναντιστοιχία με την πραγματικότητα, εγκλωβίζοντας τις περιουσίες των πολιτών.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η περιοχή «Περιβολάκια» του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου. Πρόκειται για μια διαμορφωμένη οικιστική ενότητα, όπου επί δεκαετίες έχουν ανεγερθεί μόνιμες και εξοχικές κατοικίες, ενώ παράλληλα έχουν αναπτυχθεί βασικά δίκτυα κοινής ωφέλειας (ηλεκτροδότηση, υδροδότηση, οδικό δίκτυο, τηλεφωνία)

Η ιστορική εξέλιξη της περιοχής συνδέεται άρρηκτα με την κρατική μέριμνα και τον εποικισμό, καθώς οι εκτάσεις απαλλοτριώθηκαν αρχικά το 1923 για την αποκατάσταση προσφύγων (ΦΕΚ 245/Α/31-8-1923). Στη συνέχεια, μέσω διαδοχικών υπουργικών αποφάσεων και νόμιμων διοικητικών πράξεων των προηγούμενων δεκαετιών (όπως οι αποφάσεις των Υπουργών Γεωργίας των ετών 1929, 1935, 1949

και η υπ' αριθμ. 33168/1952 απόφαση), παραχωρήθηκαν ή πωλήθηκαν εκτάσεις σε αγρότες και στον Αστικό Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Η Θεοτόκος» για οικιστική και γεωργική αποκατάσταση.

Ο Δήμος Ραφήνας - Πικερμίου έχει κατά το παρελθόν αναγνωρίσει την ανάγκη πολεοδομικής διευθέτησης, προχωρώντας μάλιστα και σε τοπικές απαλλοτριώσεις για κοινωφελείς υποδομές στην περιοχή. Όμως η οριστική επίλυση του προβλήματος απαιτεί κεντρική νομοθετική και θεσμική παρέμβαση από την Πολιτεία, καθώς οι υφιστάμενοι περιορισμοί της ΖΟΕ και του δασικού χαρακτήρα ακυρώνουν οποιαδήποτε τοπική πρωτοβουλία.

Το νομικό και ιδιοκτησιακό αδιέξοδο για τους εκατοντάδες μικροϊδιοκτήτες παγιώθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Μεσογείων, το οποίο θεσπίστηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2003 (ΦΕΚ 199/Δ/2003). Το εν λόγω διάταγμα κατέταξε την περιοχή σε «Ζώνη Πρασίνου» (Στοιχεία Α), παραγνωρίζοντας την ήδη υφιστάμενη τότε οικιστική πραγματικότητα. Έκτοτε, η συγκεκριμένη ΖΟΕ δεν έχει αναθεωρηθεί συνολικά για πάνω από 20 χρόνια, παρά μόνο μέσω πολύ συγκεκριμένων, σημειακών τροποποιήσεων. Η κατάσταση επιδεινώθηκε ραγδαία με την κύρωση των δασικών χαρτών το 2021, εγκλωβίζοντας οριστικά νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας.

Το ζητούμενο δεν είναι ο οριζόντιος ή τυφλός αποχαρακτηρισμός προστατευόμενων εκτάσεων και δασών, αλλά η εξεύρεση μιας δίκαιης και βιώσιμης λύσης μέσω των κατάλληλων θεσμικών εργαλείων. Προς την κατεύθυνση αυτή, η εν εξελίξει εκπόνηση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου αποτελεί την κατάλληλη και νομικά ορθή συγκυρία, προκειμένου η Πολιτεία να εντάξει την περιοχή "Περιβολάκια" σε καθεστώς οικιστικής οργάνωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω, ερωτάσθε κ. Υπουργέ

- 1. Προτίθεστε να εξετάσετε τις δυνατότητες και τα νομικά εργαλεία για την υπαγωγή της περιοχής «Περιβολάκια» Ραφήνας στις διατάξεις της οικιστικής νομοθεσίας ώστε να εναρμονιστεί το νομικό καθεστώς με την πραγματική οικιστική κατάσταση, μέσω του εν εξελίξει ΤΠΣ Ραφήνας-Πικερμίου;**
- 2. Εξετάζετε τη θεσμική αναθεώρηση ή τροποποίηση των περιορισμών της ΖΟΕ Μεσογείων για τη συγκεκριμένη περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τον χαρακτήρα της ως συμπαγούς οικιστικού ιστού;**
- 3. Σε ποιες ενέργειες προτίθενται να προβούν οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες προκειμένου να εξεταστούν κατά προτεραιότητα οι αντιρρήσεις και τα αιτήματα**

**διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων που έχουν υποβάλει οι κάτοικοι για τα
Περιβολάκια;**

Ο ερωτών βουλευτής

Μανώλης Χριστοδουλάκης