ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αριθμ. Πρωτ. ΕΡΩΤΗΣΕΩΝ: 1113
Αριθμ. Πρωτ. Αίτησ. Κατ. Εγγράφων: 193
Ημερομ. Κατάθεσης: 6/11/2026

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 2026

ΕΡΩΤΗΣΗ και ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

Προς: Τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Σταύρο Παπασταύρου
Τον Υπουργό Εσωτερικών κ. Θεόδωρο Λιβάνιο
Τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών κ. Χρίστο Δήμα

Θέμα: : «Πρόσθετη δόμηση 584.405 τ.μ. στον Βόρειο Τομέα Αθηνών – Ποια έργα υποδομής θα προηγηθούν για την προστασία των κατοίκων;»

Στις 3 Νοεμβρίου 2026, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ανάρτησε προς δημόσια διαβούλευση τη μελέτη καθορισμού Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης[1] για την Περιφερειακή Ενότητα Βόρειου Τομέα Αθηνών.

Οι Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης αποτελούν περιοχές στις οποίες μπορεί να μεταφερθεί συντελεστής από ακίνητα όπου τα αντίστοιχα οικοδομικά δικαιώματα δεν μπορούν να αξιοποιηθούν, όπως διατηρητέα ή ρυμοτομούμενα ακίνητα. Σύμφωνα με το Υπουργείο, οι περιοχές αυτές πρέπει να μπορούν να υποδεχθούν την αύξηση της δόμησης χωρίς περιβαλλοντική υποβάθμιση και χωρίς επιδείνωση των συνθηκών διαβίωσης.

Η μελέτη προτείνει τη δημιουργία 25 Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης σε 11 δημοτικές ενότητες: Κηφισιά, Λυκόβρυση, Μεταμόρφωση, Νέα Ερυθραία, Νέα Ιωνία, Νέο Ψυχικό, Φιλοθέη, Ψυχικό, Παπάγου, Χολαργό και Χαλάνδρι.

Σύμφωνα με τα αναλυτικά στοιχεία της μελέτης[2], οι προτεινόμενες ζώνες έχουν συνολική έκταση 2.288.270,90 τ.μ. και μπορούν να υποδεχθούν 584.404,90 τ.μ. πρόσθετης δόμησης. Η δυνητική αύξηση του πληθυσμού υπολογίζεται σε περίπου 9.500 κατοίκους.

Η μεγαλύτερη επιβάρυνση προβλέπεται στο Χαλάνδρι, όπου προτείνονται επτά ζώνες με δυνατότητα πρόσθετης δόμησης 258.159 τ.μ. Στη Μεταμόρφωση προτείνονται δύο ζώνες με 148.763 τ.μ. και στον Χολαργό πέντε ζώνες με 64.473 τ.μ. πρόσθετης δόμησης.

Στις ζώνες της Μεταμόρφωσης προτείνεται αύξηση του συντελεστή δόμησης από 1,00 σε 1,60, δυνατότητα αύξησης του ύψους των κτιρίων κατά 30% και κάλυψης των οικοπέδων έως 80%. Στον Χολαργό προτείνονται αυξήσεις του συντελεστή από 1,20 έως και 1,50, ενώ στην Πολεοδομική Ενότητα 3 προβλέπεται πρόσθετη παιδική χαρά 594 τ.μ. εξαιτίας της αναμενόμενης αύξησης του πληθυσμού.

Οι παραπάνω προβλέψεις αποτελούν προτάσεις που βρίσκονται σε διαβούλευση. Δεν συνιστούν εγκεκριμένες οικοδομικές άδειες και η θεσμοθέτηση των ζωνών προϋποθέτει την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, μετά την ολοκλήρωση της προβλεπόμενης διαδικασίας και τον έλεγχο του Συμβουλίου της Επικρατείας.

[1] https://ypen.gov.gr/category/dimosia-diavoulefsi/
[2] https://ecopress.gr/oi-perioxes-poy-xtizoyn-me-metafora-syntelesti-domisis/

Η κλίμακα της προτεινόμενης πρόσθετης δόμησης απαιτεί σαφή σχεδιασμό πριν από την οριστικοποίηση των ζωνών. Η εγκατάσταση χιλιάδων νέων κατοίκων θα αυξήσει τις ανάγκες για σχολικές αίθουσες, ύδρευση, αποχέτευση, αντιπλημμυρική προστασία, δημόσιες συγκοινωνίες, οδικό δίκτυο, στάθμευση, ελεύθερους χώρους και αστικό πράσινο.

Οι δήμοι του Βόρειου Τομέα χρειάζονται έγκαιρη κρατική υποστήριξη, συγκεκριμένα έργα και εξασφαλισμένη χρηματοδότηση. Η πρόσθετη δόμηση πρέπει να συνδεθεί με την πραγματική αντοχή κάθε περιοχής και με την προηγούμενη ενίσχυση των αναγκαίων υποδομών.

Με βάση τα ανωτέρω, ερωτάσθε:

1. Ποια στοιχεία χρησιμοποιήθηκαν για να υπολογιστεί η δυνητική αύξηση κατά περίπου 9.500 κατοίκους; Ποια είναι η προβλεπόμενη αύξηση πληθυσμού για καθεμία από τις 25 προτεινόμενες ζώνες;

2. Έχει εξεταστεί η φέρουσα ικανότητα κάθε περιοχής ως προς τα σχολεία, την ύδρευση, την αποχέτευση, την αντιπλημμυρική προστασία, την κυκλοφορία, τη στάθμευση, τις δημόσιες συγκοινωνίες, τους κοινόχρηστους χώρους και το αστικό πράσινο; Ποια συγκεκριμένα προβλήματα εντοπίστηκαν ανά δημοτική ενότητα;

3. Ποια νέα έργα υποδομής κρίνονται αναγκαία για καθεμία από τις 11 δημοτικές ενότητες; Ποιο είναι το εκτιμώμενο κόστος, το χρονοδιάγραμμα και ο αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους;

4. Ποια κρατική χρηματοδότηση έχει προβλεφθεί για την ενίσχυση των δήμων που θα κληθούν να αντιμετωπίσουν τις πρόσθετες ανάγκες; Υπάρχουν συγκεκριμένες πιστώσεις ή χρηματοδοτικά προγράμματα για σχολικές, κυκλοφοριακές, υδραυλικές και περιβαλλοντικές υποδομές;

5. Ζητήθηκαν επίσημες γνωμοδοτήσεις από τους οικείους δήμους, την Περιφέρεια Αττικής, την ΕΥΔΑΠ, τις Κτιριακές Υποδομές, τον ΟΑΣΑ και τους υπόλοιπους αρμόδιους φορείς; Ποιες παρατηρήσεις έχουν υποβληθεί μέχρι σήμερα;

6. Πώς θα ενσωματωθούν οι απόψεις των δήμων, των φορέων και των κατοίκων στην τελική μελέτη; Θα δημοσιοποιηθούν όλες οι παρατηρήσεις της διαβούλευσης μαζί με αιτιολογημένη απάντηση του Υπουργείου;

7. Θα προβλεφθεί στα Προεδρικά Διατάγματα σταδιακή ενεργοποίηση των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης, ανάλογα με την ολοκλήρωση των αναγκαίων έργων, ώστε η πρόσθετη δόμηση να μην προηγηθεί της ενίσχυσης των υποδομών;

Και αιτούμεθα την κατάθεση των παρακάτω εγγράφων:

1. Την πλήρη μελέτη καθορισμού των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, μαζί με όλα τα παραρτήματα, τους χάρτες, τους αναλυτικούς πίνακες και τις τυχόν νεότερες εκδόσεις της.

2. Τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και κάθε ειδική μελέτη φέρουσας ικανότητας που αφορά τις 25 προτεινόμενες ζώνες.

3. Τον αναλυτικό πίνακα ανά ζώνη, στον οποίο αναφέρονται η έκταση, ο ισχύων και ο προτεινόμενος συντελεστής δόμησης, η δυνατότητα πρόσθετης δόμησης και η εκτιμώμενη αύξηση πληθυσμού.

4. Τις κυκλοφοριακές, συγκοινωνιακές, υδραυλικές, αντιπλημμυρικές και σχολικές μελέτες που χρησιμοποιήθηκαν για την αξιολόγηση των επιπτώσεων της πρόσθετης δόμησης.

5. Όλες τις γνωμοδοτήσεις, παρατηρήσεις και επιστολές που έχουν υποβληθεί από τους οικείους δήμους, την Περιφέρεια Αττικής, την ΕΥΔΑΠ, τις Κτιριακές Υποδομές, τον ΟΑΣΑ και τους υπόλοιπους δημόσιους φορείς.

6. Τον προϋπολογισμό, το χρονοδιάγραμμα και το σχέδιο χρηματοδότησης των έργων υποδομής που κρίνονται αναγκαία για την εξυπηρέτηση της προβλεπόμενης αύξησης του πληθυσμού.

7. Τις παρατηρήσεις που θα έχουν υποβληθεί στο πλαίσιο της δημόσιας διαβούλευσης μέχρι την ημερομηνία απάντησης της παρούσας, καθώς και τον πίνακα αξιολόγησής τους, εφόσον έχει συνταχθεί

Η Βουλευτής

Ασπασία Ιωάννη Κουρουπάκη
ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Β1' ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ