



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**Υπηρεσία Συντονισμού**

**Γραφείο Νομικών & Κοινοβουλευτικών Θεμάτων**

Ταχ. Δ/ση: Μεσογείων 119

Ταχ. Κώδικας: 11526 Αθήνα

Πληροφορίες: Χ. Λιώνη

Τηλέφωνο: 213-1513853

E-mail: ch.lioni@prv.ypeka.gr

**ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων**

**ΚΟΙΝ.: Βουλευτές κ.κ.:**

- Γκιόκα Γιάννη
- Αμπατιέλο Νίκο
- Δάγκα Βιβή
- Διγενή Σεμίνα
- Κανέλλη Λιάνα
- Κατσώτη Χρήστο
- Κτενά Αφροδίτη
- Μανωλάκου Διαμάντω
- Παφίλη Θανάση
- Τσοκάνη Χρήστο

**ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε Ερώτηση»**

**ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ. 825/22-9-2023 Ερώτηση**

Σε απάντηση της σχετικής Ερώτησης που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από τους ανωτέρω αναφερόμενους Βουλευτές, επισημαίνεται ότι: Το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) των πυρόπληκτων περιοχών της Ραφήνας και της Νέας Μάκρης επιλέχθηκε ως μηχανισμός χωρικής οργάνωσης για να θεσπίσει ένα πλαίσιο αστικής ανάπλασης, για την αντιμετώπιση των συνεπειών μιας φυσικής καταστροφής (όπως προβλέπεται στο άρθρο 8 του ν.4447/2016). Ως βασική αρχή του χωρικού προορισμού της Περιοχής Επέμβασης τέθηκε η άρση των πολεοδομικών στρεβλώσεων μέσα από την ανασυγκρότηση και ανάταξη του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και την αναβάθμιση των τεχνικών υποδομών. Σε ό,τι αφορά στο Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ) εκπονείται προς όφελος των κατοίκων και του δημοσίου συμφέροντος και οι προβλέψεις του είναι απολύτως σύμφωνες με τις δεσμεύσεις του Προεδρικού Διατάγματος του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (398/Δ/2022).

Ως προς ειδικότερα ζητήματα που τίθενται στην Ερώτηση σας γνωστοποιούμε ότι:

- Οι δεσμεύσεις του προεδρικού διατάγματος του ΕΠΣ (ΦΕΚ 398/Δ/22), το οποίο αποτελεί το 1ο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής, είναι υποχρεωτικές για το παρόν στάδιο του σχεδιασμού, δηλαδή το 2ο επίπεδο - Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του αρ. 10 του ν. 4447/16.
- Ως προς τις οδούς διαφυγής, στο σύνολο της περιοχής που πολεοδομείται, προβλέπεται από το ΕΠΣ και το ΡΣΕ η διάνοιξη μεγάλου πλήθους νέων οδικών τμημάτων, τα οποία μπορούν να λειτουργήσουν και ως νέες διαδρομές διαφυγής, τόσο στην κατεύθυνση Βορρά - Νότου όσο και στην κατεύθυνση Ανατολής - Δύσης, με στόχο τη δημιουργία διευρυμένου οδικού δικτύου σε σχέση με το υφιστάμενο. Αυτός είναι, άλλωστε, και βασικός στόχος μιας πολεοδόμησης - η δημιουργία νέων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, δρόμων κ.α. Για το λόγο αυτό οι πολίτες υποχρεούνται βάσει του Συντάγματος να εισφέρουν μέρος της ιδιοκτησίας τους, ώστε να δημιουργηθούν αυτοί οι νέοι κοινόχρηστοι χώροι, απαραίτητοι για τη λειτουργία και την ασφάλεια μιας οργανωμένης πόλης. Ειδικά στη συγκεκριμένη περίπτωση της πυρόπληκτης περιοχής, πέραν του διευρυμένου οδικού δικτύου, η μελέτη προβλέπει 36 προσωρινούς χώρους καταφυγής και συγκέντρωσης πολιτών σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών με βάση τις κατευθύνσεις και

προδιαγραφές του ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΟΑΣΠ). Σε αυτό το τοπικό οδικό δίκτυο διαφυγής εντάσσεται και το δίκτυο βιώσιμης κινητικότητας με τον παραλιακό πεζόδρομο. Υπενθυμίζουμε ότι οι μελέτες συμμορφώνονται πλήρως με τις σχετικές τους προδιαγραφές, διαφορετικά αυτές δεν εγκρίνονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες. Επομένως, σε κάθε περίπτωση έχουν ακολουθηθεί οι κανόνες της επιστήμης.

- ο Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, προκειμένου το οδικό δίκτυο και οι κοινόχρηστοι χώροι της υπό ένταξη περιοχής, να είναι σύμφωνοι με τους απαιτούμενους χώρους βάσει των προδιαγραφών των μελετών, θα πρέπει όχι μόνο να διανοιχθούν νέοι δρόμοι, αλλά και να διευρυνθούν οι υπάρχοντες. Επομένως είναι αναγκαία η μετατόπιση των περιφράξεων, όπως αυτή προβλέπεται από το ΕΠΣ (ΦΕΚ 398/Δ/2022), ώστε να μην κωλύεται η δυνατότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών επισκευής – ανακατασκευής κατά τη διάρκεια εκπόνησης του ΡΣΕ, ενώ ταυτόχρονα διασφαλίζεται η δυνατότητα διαπλάτυνσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου.
- ο Το ΠΔ του ΕΠΣ υποχρεώνει τον υφιστάμενο σχεδιασμό, δηλαδή το παρόν ΡΣΕ, ως προς τα εξής:
  - *Ελάχιστη απόσταση γραμμής δόμησης από την γραμμή αιγιαλού 30,00 μ.* Επισημαίνεται ότι αυτή αφορά μόνο στα νέα κτίσματα και όχι στα νομίμως υφιστάμενα, για τα οποία υπάρχει ρητή πρόβλεψη να διατηρούνται (χωρίς βέβαια δυνατότητα επέκτασης εντός προκηπίων), να δύνανται να αποπερατώνονται, αλλά και να ανακατασκευάζονται σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής, καθώς επίσης και να λειτουργούν με τη χρήση που προβλέπεται από την οικοδομική τους άδεια ή την υπαγωγή τους σε νόμο αυθαιρέτων.
  - *Δημιουργία δημόσιου κοινόχρηστου χώρου στο παράκτιο μέτωπο εντός της ζώνης των 30μ. από τον αιγιαλό.* Επισημαίνεται ότι στο ΡΣΕ οι απαιτούμενες εισφορές σε γη των παραθαλάσσιων ακινήτων προβλέπεται να συγκεντρωθούν στο παράκτιο μέτωπο, ούτως ώστε να δημιουργηθεί ο απαιτούμενος κοινόχρηστος χώρος. Επομένως, δεν καθίσταται κοινόχρηστος ο ακάλυπτος χώρος των ακινήτων προς τη θάλασσα, αλλά η απαιτούμενη εισφορά σε γη, την οποία θα δώσουν τα ακίνητα αυτά (υποχρεωτικά λόγω της ένταξής τους σε σχέδιο πόλης, όπως ρητώς το Σύνταγμα και οι νόμοι επιβάλλουν), θα είναι κυρίως προς την πλευρά της θάλασσας προκειμένου το ΡΣΕ να εφαρμόσει τις θεσμοθετημένες και υποχρεωτικές δεσμεύσεις του ΕΠΣ.
  - *Χρήσεις γης στην περιοχή Ματίου, αμιγούς κατοικίας.* Δεν είναι σύνηθες οι χρήσεις γης του ΡΣΕ να μην συμμορφώνονται πλήρως με τις ήδη θεσμοθετημένες του ΕΠΣ. Από πουθενά δεν προκύπτει ότι μετά την έγκριση του ΡΣΕ οι χρήσεις που έχουν νόμιμες οικοδομικές άδειες και άδειες λειτουργίας θα έχουν πρόβλημα λειτουργίας. Αντιθέτως, προβλέπεται ρητώς, ήδη από το ΕΠΣ, ότι νομίμως υφιστάμενες χρήσεις συνεχίζουν τη λειτουργία τους.
- ο Όπως προαναφέρθηκε, η μελέτη του ΡΣΕ ακολουθεί τις ισχύουσες και θεσμοθετημένες προδιαγραφές μελετών, τα πολεοδομικά σταθερότυπα, σε συνδυασμό με τις δεσμεύσεις του ΕΠΣ και της κείμενης νομοθεσίας. Επομένως, δεν υφίσταται οποιοδήποτε θέμα έλλειψης επάρκειας, κατακερματισμού κ.λπ.

Συνοψίζοντας, η μελέτη του ΡΣΕ συμμορφώνεται πλήρως στις δεσμεύσεις του ΕΠΣ και σε καμία περίπτωση δεν απαξιώνονται υφιστάμενα κτίρια. Τουναντίον, η περιοχή αναβαθμίζεται λειτουργικά και αισθητικά λόγω της ένταξής της στο σχέδιο, με τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων, δρόμων, πλατειών, χώρων καταφυγής, κοινωφελών εγκαταστάσεων, αλλά και με τη διάνοιξη του θαλασσιού μετώπου για την απόλαυση του συνόλου των κατοίκων και επισκεπτών της περιοχής.

**Ο Υφυπουργός**

**Νικόλαος Ταγαράς**