

Α.Π. 5064

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2026

ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΑΔΑΣ ΤΜ. ΑΤΤΙΚΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΗΣ ΔΕΗ ΣΤΟ ΠΡΩΗΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ ΠΛΕΣΣΑ

Ο χώρος του πρώην στρατοπέδου Πλέσσα, επί της λεωφόρου Μεσογείων 211, στην περιοχή Ελληνорώσων, έχει χαρακτηριστεί ως «ελεύθερος χώρος – αστικό πράσινο» από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων, όπως φαίνεται και στον χάρτη που συνοδεύει το ΦΕΚ 57/ΑΑΠ/2014. Πρόκειται για έναν από τους λίγους εναπομείναντες χώρους με δυνατότητα ανάπτυξης πάρκου υψηλού πράσινου στο Λεκανοπέδιο της Αττικής, ανάμεσα σε κτίρια κατοικιών και σε άμεση χωρική συνέχεια με τον χώρο που προορίζεται να αποτελέσει το Μητροπολιτικό Πάρκο στο Γουδί. Όμως αντί για την υλοποίηση των προβλέψεων του ΓΠΣ, η ΔΕΗ επιχειρεί εντός της εν λόγω έκτασης των 19 περίπου στρεμμάτων, να οικοδομήσει νέο κεντρικό κτίριο διοίκησης, έχοντας εκμισθώσει το ακίνητο από το Ταμείο Εθνικής Άμυνας.

Πρόκειται για πενταόροφο κτίριο με τρία υπόγεια, το οποίο εκτιμάται ότι θα εξυπηρετεί δυναμικότητα 1800 εργαζομένων και θα περιλαμβάνει 608 θέσεις στάθμευσης. Αξιοποιώντας και τα απαράδεκτα και αντισυνταγματικά «μπόνους» του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, το κτιριακό συγκρότημα θα διαθέτει δομημένο χώρο περίπου 68.000 τετραγωνικών μέτρων, εκ των οποίων τα 30.500 περίπου προσμετρούνται στον συντελεστή δόμησης, ενώ τα υπόλοιπα περίπου 37.500 δεν προσμετρούνται.

Τυχόν υλοποίηση του σχεδιασμού της ΔΕΗ για κατασκευή αυτού του φαραωνικού κτιρίου, θα υποβαθμίσει δραματικά την ποιότητα ζωής χιλιάδων κατοίκων σε αυτή την πυκνοδομημένη περιοχή της Αθήνας. Θα γεμίσει τσιμέντο μια γειτονιά, θα αυξηθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος και η ρύπανση του περιβάλλοντος λόγω της αυξημένης κίνησης οχημάτων σε μια περιοχή κατοικίας αλλά και με έξι παρακείμενα σχολεία και απέναντι από δύο νοσοκομεία.

Η Οικοδομική Άδεια του κτιρίου εκδόθηκε με βάση το από 15.07.1998 ΠΔ τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (ΦΕΚ Δ'498), το οποίο αποδίδει στην περιοχή χρήση «γενική κατοικία» με βάση το παλαιότερο διάταγμα των χρήσεων του 1987, καθώς και συγκεκριμένους όρους και περιορισμούς δόμησης. Ωστόσο πρόκειται για ένα κτιριακό συγκρότημα το οποίο σύμφωνα με την περιγραφή του στη σχετική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (σ.285/304) *«καλείται να καλύψει πλήθος χρήσεων και λειτουργιών και περιλαμβάνει ένα εκτεταμένο κτιριολογικό πρόγραμμα, με εμβαδό κάλυψης περί 10 στρεμμάτων. Οι χώροι που πρόκειται να κατασκευαστούν θα αποτελούνται από διευθυντικά γραφεία, γραφεία open space, αμφιθέατρο/αίθουσα ΜΜΕ, αίθουσες συσκέψεων, χώρο αρχείου, ιατρείο, κυλικεία, ταχυδρομείο, χώρους στάθμευσης και άλλους βοηθητικούς χώρους»*, ενώ *«ανεξάρτητο κτίριο θα αποτελεί το Κτίριο Εμπορίας»*.

Οι παραπάνω εντατικές χρήσεις, ειδικά σε συνδυασμό με το μέγεθος και τη δυναμικότητα της εγκατάστασης, δεν συνάδουν με το πνεύμα των ειδικών χρήσεων γης της «γενικής κατοικίας» του ΠΔ του '87, στις οποίες δεν συμπεριλαμβάνονται λ.χ. τα κτίρια διοίκησης, οι χώροι συνάθροισης κοινού, ακόμα και οι «υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα» και εν γένει διαθέτουν περιορισμούς σε σχέση με το «πολεοδομικό κέντρο» για την προστασία της κατοικίας. Σύμφωνα μάλιστα με το σε ισχύ Ρυθμιστικό Σχέδιο, *«στις περιοχές Γενικής Κατοικίας [...] λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας τους, ως περιοχών κατοικίας, με την υπερβολική ανάπτυξη «κεντρικών λειτουργιών»*, οι οποίες *«χωροθετούνται σε οριοθετημένα Πολεοδομικά Κέντρα»* με στόχο την *«αποθάρρυνση της περαιτέρω ανάπτυξης κεντρικών λειτουργιών στις γραμμικές συγκεντρώσεις κατά μήκος οδικών αξόνων»* (§1&2, Παράρτημα II). Και πράγματι, η χωροθέτηση χωρίς πολεοδομικό προγραμματισμό, κεντρικών χρήσεων υπερτοπικού ή και μητροπολιτικού χαρακτήρα, όπως το συγκρότημα της ΔΕΗ, γραμμικά επί των μεγάλων οδικών αξόνων, υποβαθμίζουν τα κέντρα του πολεοδομικού σχεδιασμού αλλά και το επίπεδο κυκλοφοριακής εξυπηρέτησης των αξόνων αυτών.

Επιπλέον, παρακείμενος -στο πρώην στρατόπεδο Πλέσσα- μικρότερος χώρος, έκτασης 1.160 τ.μ. περίπου, επί των οδών Καμπούργλου – Εμπράρ - Ξενόπουλου, ιδιοκτησίας της Τράπεζας της Ελλάδας, ο οποίος είχε απαλλοτριωθεί για κοινόχρηστο πράσινο ήδη από το 1981 (ΦΕΚ Δ'518), δεν υλοποιήθηκε, η απαλλοτρίωση επανεπιβλήθηκε το 2006 (ΦΕΚ Δ'212) και συνέχισε να μην υλοποιείται, με διαχρονική ευθύνη της αυτοδιοίκησης και πλέον κινδυνεύει και αυτός να οικοδομηθεί. Η προηγούμενη δημοτική αρχή, ανατρέποντας απόφαση της ίδιας θητείας υπέρ της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης με εγγραφή της αποζημίωσης στον προϋπολογισμό του Δήμου, αποφάσισε αντί για αναγκαστική απαλλοτρίωση να προτείνει την εξαγορά της έκτασης από την Τράπεζα της Ελλάδας και σε περίπτωση μη κατάληξης σε από κοινού συμφωνία, την μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο!

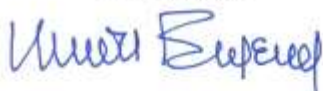
Κάτοικοι της περιοχής έχουν προσφύγει στο Συμβούλιο της Επικρατείας με αίτημα την ακύρωση της Οικοδομικής Άδειας της ΔΕΗ και το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αθηναίων αποφάσισε ομόφωνα την υποστήριξη των αιτημάτων τους.

Η Αθήνα είναι από τις πόλεις με το μικρότερο ποσοστό πρασίνου. Δεν είναι δυνατόν να εξαφανίζουμε χώρους πράσινου εγκεκριμένους από το ΓΠΣ και μάλιστα να τους μετατρέπουμε σε χώρους κεντρικών λειτουργιών.

Ο ΣΑΔΑΣ Τμ. Αττικής:

- Στηρίζει τα αιτήματα των κατοίκων για την υλοποίηση των ελεύθερων χώρων πρασίνου που προβλέπει το ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων.
- Απαιτεί όλοι οι ανενεργοί χώροι στρατιωτικών ακινήτων στον πυκνοδομημένο αστικό ιστό της Αττικής να μετατραπούν σε χώρους πρασίνου και εν γένει να αποδοθούν στην εξυπηρέτηση των κοινωνικών αναγκών και όχι στην κερδοσκοπία της κτηματαγοράς και της υπερδόμησης. Το ζήτημα απαιτεί και συνολική πολιτική και νομοθετική πρωτοβουλία, τη στιγμή που γίνονται κινήσεις στην αντίθετη κατεύθυνση, όπως λ.χ. η ίδρυση της Υπηρεσίας Αξιοποίησης Ακίνητης Περιουσίας Ενόπλων Δυνάμεων (ΥΠΑΑΠΕΔ) το 2016, στόχος της οποίας είναι η οικονομική εκμετάλλευση των στρατιωτικών ακινήτων με δυνατότητα αξιοποίησης της fast track πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Ζητάει τόσο το πρώην στρατόπεδο Πλέσσα, όσο και η έκταση επί των οδών Καμπούργλου – Εμπράρ – Ξενόπουλου, να διατηρήσουν τη χρήση «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» στο υπό εκπόνηση Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αθηναίων και να ενταχθούν στην έκταση του Μητροπολιτικού Πάρκου στο Γουδί, του οποίου αποτελούν φυσική συνέχεια.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Κώστας Βουρεκάς



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Φίλιππος Σκλαβούνος