

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΥΠΟΥ

------

Αθήνα, 31 Αυγούστου 2023

**ΥΠΠΟ: Προχωρεί το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για την αξιοποίηση του**

**π. βασιλικού Κτήματος στο Τατόι**

Επί της μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ) και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που έχουν σκοπό τη ρύθμιση και οργάνωση της περιοχής σε πολεοδομικό επίπεδο για την υποδοχή του σχεδίου προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης του π. βασιλικού κτήματος Τατοΐου ως περιαστικού χώρου πολιτισμού και αναψυχής στη βάση των αρχών της βιωσιμότητας, γνωμοδότησε ομοφώνως θετικά το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων. Ακολουθεί, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, ο έλεγχος και η έγκριση του Ε.Π.Σ. από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, σύμφωνα με τις κατά νόμο διαδικασίες.

Όπως δήλωσε η Υπουργός Πολιτισμού Λίνα Μενδώνη, «Την ταυτότητα της αξιοποίησης του π. βασιλικού Κτήματος στο Τατόι διαμορφώνουν ο χαρακτήρας του και το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Συνεπώς η ένταση και η φύση των χρήσεων θα πρέπει να είναι συμβατές με αυτή τη “ταυτότητα”. Με την προκριθείσα χωρική ανάπτυξη δίνεται προτεραιότητα στην προστασία, διατήρηση και ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος μέσω της προσθήκης ήπιων χρήσεων γης και της ανάπτυξης βιώσιμων και φιλικών προς το περιβάλλον υποδομών και δραστηριοτήτων, όπου το δάσος παραμένει ζωτικής σημασίας και δημιουργείται οργανωμένος χώρος δασικής αναψυχής με παράλληλη ισόρροπη ανάπτυξη του κεντρικού πολιτιστικού “ιστορικού” πυρήνα. Βασικός στόχος μας είναι η δημιουργία ενός ενιαίου και πολυθεματικού περιαστικού χώρου πρασίνου και η απόδοση του στους πολίτες ως τόπου ψυχαγωγίας, αναψυχής, ιστορικής μνήμης, πολιτισμού, εκπαίδευσης, περιβαλλοντικής αγωγής και γνώσης, ελκυστικού και φιλικού για όλες τις ηλικίες όλο το χρόνο».

Η μελέτη βασίζεται στις θεσμοθετημένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης που ορίζονται από το Π.Δ. Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας, επίσης, τα υφιστάμενα όρια των ζωνών προστασίας**.** Η περιοχή επέμβασης στο κτήμα Τατοΐου περιλαμβάνει κατά τμήματα τις ζώνες Α1, Β4, Δ1, Δ2 και Δ3, ενώ τα κτήρια που ανήκουν στον ιστορικό πυρήνα του κτήματος και προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4858/2021, εντάσσονται στις ζώνες Δ2 και Δ3 και ορισμένα στην Β4. Η μελέτη στοχεύει στην τροποποίηση των επιτρεπόμενων χρήσεων στις Ζώνες Δ2,Δ3 και Β4 περιλαμβάνοντας τις εγκεκριμένες χρήσεις των κτηρίων από το ΥΠΠΟ.

Η υφιστάμενη δόμηση του συνόλου των κτηρίων της περιοχής επέμβασης ανέρχεται σε 15.000 τ.μ. Οι νέες χρήσεις που απαιτούν κτηριακές εγκαταστάσεις επιτρέπονται εντός των υφισταμένων κτηρίων του Κτήματος μετά από τις απαιτούμενες επισκευές και διαρρυθμίσεις τους και μετά από σχετική έγκριση των αρμόδιων Υπηρεσιών του ΥΠΠΟ και σύμφωνα με τις προστατευτικές διατάξεις των άρθρων 6, 10 και 16 του Ν.4858/2021. Στα υφιστάμενα κτήρια επιτρέπεται η αποκατάσταση και επανάχρηση τους εξασφαλίζοντας την ενσωμάτωση της νέας χρήσης στα παλιά κελύφη, κατά το δυνατόν χωρίς αλλοίωση της εξωτερικής μορφής και των εσωτερικών διαρρυθμίσεων.

Παράλληλα, επιτρέπεται νέα δόμηση 2.200τ.μ., η οποία βασίζεται στην προκρινόμενη πρόταση της μελέτης βιωσιμότητας για το κτήμα, και η οποία έχει εγκριθεί το 2021. Υπολογίζεται ένα νέο κτήριο – Landmark έρευνας και συνεδριακού κέντρου 1.200 τ.μ. εντός του κεντρικού πυρήνα του Κτήματος ως συνδετικό στοιχείο της ιστορικής κληρονομιάς με τον περιβαλλοντικό χαρακτήρα στη νέα εποχή του Κτήματος, για την εξυπηρέτηση πολιτιστικών, μορφωτικών και εκπαιδευτικών – ερευνητικών σκοπών. Το κτήριο σημαδοτεί τη μετάβαση στη νέα εποχή του Κτήματος, και θα είναι αποτέλεσμα διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, ο οποίος θα καθορίσει και τους ειδικότερους όρους δόμησης του. Επιτρέπονται έργα και κατασκευές για διευκόλυνση των επισκεπτών – χρηστών των χώρων υπαίθριας δασικής αναψυχής, όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία. Στη ζώνη Β4 και σε περιοχές μη δασικές και μη αναδασωτέες επιτρέπεται η δημιουργία αγροτικών εγκαταστάσεων μέγιστης δόμησης 1.000τ.μ. Η δόμηση αυτή μπορεί να αφορά σε ένα ή περισσότερα κτήρια. Εφόσον υπάρχει επαρκής τεκμηρίωση για την εξυπηρέτηση των νέων λειτουργιών των κτηρίων, επιτρέπεται η αποκατάσταση και επανάχρηση των υφιστάμενων κτηρίων και πέραν της υφιστάμενης δόμησης. Συγκεκριμένα, επιτρέπονται, κατόπιν έγκρισης των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων (ΥΠΠΟ, ΥΠΕΝ κ.λπ.), οι απαραίτητες προσθήκες σε ποσοστό που δεν θα υπερβαίνει ανά κτήριο το 10% της υφιστάμενης δόμησης,.

Οι νέες χρήσεις γης εμπλουτίζουν τις οριζόμενες από το Π.Δ. Προστασίας της Πάρνηθας, διατηρώντας τα υφιστάμενα όρια των ζωνών για περιβαλλοντικούς λόγους. Εξειδικεύονται περισσότερο οι επιτρεπόμενες χρήσεις και εμπλουτίζονται με χαρακτηριστικότερες περιπτώσεις τις εξής:

* Δυνατότητα χωροθέτησης και οργάνωσης χώρων στάθμευσης στις ζώνες εκτός της Α1, και σε θέσεις που εξειδικεύονται στο σχέδιο γενικής διάταξης με σκοπό την οργάνωση του νέου προτύπου κυκλοφορίας στο Κτήμα σε αντίθεση με τη σημερινή έλλειψη οργάνωσης και άναρχης στάθμευσης που δημιουργεί, εκτός από περιβαλλοντική και έντονη αισθητική υποβάθμιση του τοπίου.
* Δυνατότητα χωροθέτησης χώρων εστίασης στη ζώνη Δ2 του Κτήματος. Ουσιαστικά η ρύθμιση αφορά στη δυνατότητα λειτουργίας του κτηρίου των Στρατώνων, το οποίο βρίσκεται βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, ως χώρος εστίασης - αναψυχής.
* Δυνατότητα χωροθέτησης καταστημάτων μουσείων-εκθετηρίων και χώρων φιλοξενίας στη ζώνη Δ3. Πρόκειται για την ζώνη που αναπτύσσεται το κτηριακό συγκρότημα, όπου συγκεντρωνόταν στο παρελθόν η βασική παραγωγική δραστηριότητα και φιλοξενία του Κτήματος αποκαλούμενο ως «το χωριό».
* Δυνατότητα ανάπτυξης αγροτικών δραστηριοτήτων στη ζώνη Δ2. Πρόκειται για τη ζώνη που βρίσκεται ο παλιός αμπελώνας, καθώς και οι ανακτορικοί κήποι, με σκοπό την αναβίωση των παραδοσιακών καλλιεργειών του κτήματος και την ανάδειξη των κήπων.
* Δυνατότητα χωροθέτησης υπηρεσιών διοίκησης του Κτήματος στις ζώνες Δ2 και Δ3.

Κύριο ζήτημα που αναδεικνύεται, επίσης, είναι η ανάγκη για βελτίωση της προσβασιμότητας στο Κτήμα από τον ευρύτερο χώρο, αλλά και η οργάνωση των εσωτερικών μετακινήσεων εντός αυτού. Προβλέπεται σύστημα περιφερειακής οργανωμένης στάθμευσης και μετεπιβίβασης σε σύστημα διακίνησης με πυκνά δρομολόγια προς και από τον κεντρικό πυρήνα του κτήματος.

Το πρότυπο εξυπηρέτησης των αναγκών στάθμευσης βασίζεται στην ανάπτυξη κύριου χώρου στάθμευσης (hub) χωρητικότητας 600 θέσεων, εσωτερικής διαδρομής shuttle bus διαδύνδεσης του hub με τον κεντρικό πυρήνα, μήκους 5χλμ. περίπου, έξι πρόσθετων κατάλληλα χωροθετημένων μικρότερων χώρων στάθμευσης επιβατικών οχημάτων, συνολικής δυναμικότητας 600 περίπου θέσεων, και ενός επιπλέον χώρου στάθμευσης για 22 τουριστικά λεωφορεία, δημιουργία πλέγματος πεζοπορικών/περιπατητικών διαδρομών κατάλληλα διαμορφωμένων στις υφιστάμενες διαδρομές, δημιουργία σταθμών ενοικίασης οχημάτων μικροκινητικότητας (micromobility hubs), πρόβλεψη για μέγιστη δυνατή κάλυψη των αναγκών πρόσβασης και εξυπηρέστησης των ΑμεΑ.