



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Συντάκτης: Π. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ
Τηλέφωνο: 2294321001
e-mail: pkalfantis@0164.syzefxis.gov.gr

Απόσπασμα Πρακτικού
της υπ' αριθ. 30/5-9-2023 διά τηλεδιάσκεψης
συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ραφήνας-Πικερμίου

Αρ. Απόφ. 194/2023

ΘΕΜΑ 3^ο Η.Δ.: <<Ψήφισμα περί της ανάγκης αναστολής των ευνοϊκών διατάξεων του Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012) που οδηγούν σε υπέρμετρη δόμηση πέραν των θεσμοθετημένων συντελεστών οικιστικών περιοχών του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου>>

Στην Ραφήνα, την **Τρίτη 5 Σεπτεμβρίου 2023 και ώρα 20.00 – 23.00**, πραγματοποιήθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. 375/39167/2.6.2022 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, του άρθρου 11 του Ν. 5043/2023 και της ακόλουθης υπ' αριθ. 488/35496/25-4-2023 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, η **30η διά τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου με χρήση της τεχνολογίας e:Presence (www.epresence.gov.gr), κατόπιν της **υπ' αριθ. πρωτ. 16644/1-9-2023 πρόσκλησης** συνεδρίασης που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε/ή διαβιβάστηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 παρ. 1 Ν.4635/2019.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι κάτωθι δημοτικοί σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)	ΑΠΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΑΡΑΠΚΙΔΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	2. ΑΡΑΠΚΙΔΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ
3. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
4. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	4. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
5. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	5. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
6. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	6. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
8. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	
9. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
10. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
11. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
12. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
13. ΒΑΡΟΥΤΕΛΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ	
14. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
15. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
16. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
17. ΤΣΕΒΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	

18. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
19. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	
	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Ο Δήμαρχος Ραφήνας – Πικερμίου κ. Ευάγγελος Μπουρνούς, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση. Ο κ. Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία – καθώς από το σύνολο των είκοσι επτά (27) μελών συμμετείχαν τα είκοσι ένα (21) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και πρότεινε την αλλαγή σειράς συζήτησης του δέκατου τέταρτου (14ου) και του δέκατου όγδοου (18ου) θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το ΔΣ αποδέχτηκε την αλλαγή σειράς συζήτησης των ως άνω θεμάτων, ήτοι τη συζήτηση του δέκατου όγδοου (18ου) ως πρώτου (1ου) ΗΔ και του δέκατου τέταρτου (14ου) θέματος ως δεύτερου (2ου).

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος, αναφορικά με το **πρώτο (1ο)** θέμα της ημερήσιας διάταξης το οποίο συζητήθηκε **τρίτο (3ο)** με τίτλο : <<Ψήφισμα περί της ανάγκης αναστολής των ευνοϊκών διατάξεων του Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012) που οδηγούν σε υπέρμετρη δόμηση πέραν των θεσμοθετημένων συντελεστών οικιστικών περιοχών του Δήμου Ραφήνας – Πικερμίου>> , έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του αντιδημάρχου υποδομών κ. Παναγιώτη Καλφαντή η οποία έχει ως εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Την τελευταία δεκαετία, με σειρά νομοθετικών ρυθμίσεων, με αρχή τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.4067/2012) και κυρίως τη συνέχεια του Ν. 4819/2021 «Χωροταξικές, πολεοδομικές, ενεργειακές και συναφείς επείγουσες ρυθμίσεις», δόθηκαν πολεοδομικά κίνητρα, καθ' υπέρβαση των προβλεπόμενων στις ισχύουσες μέχρι τότε πολεοδομικές διατάξεις, για την υπέρβαση του ύψους και του συντελεστή δόμησης, μέσω της μείωσης σε κάποιες περιπτώσεις της κάλυψης.

Με άλλα λόγια, με γνώμονα την πράγματι επιτακτική ανάγκη για κατασκευή νέων ενεργειακών κτιρίων με σύγχρονες προδιαγραφές ή την ανάπτυξη των λεγόμενων «πράσινων στεγών», καταργήθηκαν πρόνοιες που εξασφάλιζαν βιώσιμες και ανθρώπινες πόλεις, με αποτέλεσμα να καταγράφεται σήμερα ασύμμετρη επιβάρυνση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Η ισχύουσα πλέον νομοθεσία δίνει τη δυνατότητα υπέρβασης του ύψους και του συντελεστή δόμησης παντού, ακόμη και σε περιοχές που διαθέτουν «προκήπια» και εφαρμόζουν το πανταχόθεν ελεύθερο σύστημα. Ως αποτέλεσμα, αυξάνεται η συνολικά πραγματοποιούμενη δόμηση και δημιουργείται ένα σύμπλεγμα χαμηλών και υψηλών κτιρίων που αλλοιώνει την πολεοδομική φυσιογνωμία των περιοχών, επιδεινώνοντας τους όρους διαβίωσης των κατοίκων τους. Οι νέες διατάξεις μάλιστα, σε αντίθεση με ό,τι προβλέπει το άρθρο 24 του Συντάγματος, επιτρέπουν την απόκλιση από τους ισχύοντες όρους δόμησης χωρίς προηγούμενη μελέτη. Επιτρέπουν δηλαδή την υπέρβαση των όρων δόμησης μιας περιοχής, χωρίς προηγουμένως να έχουν συνεκτιμηθεί τα πολεοδομικά της χαρακτηριστικά που καθορίζουν το πολεοδομικό της κεκτημένο και την ποιότητα ζωής των κατοίκων της.

Διαβλέποντας ίσως τις εξελίξεις, πολλοί δήμοι της χώρας είχαν αντιταχθεί στις ανωτέρω διατάξεις, ζητώντας τη διατήρηση των ισχυόντων κατά περίπτωση πολεοδομικών διαταγμάτων και των γενικών αλλά και των ειδικών – τοπικών διαταγμάτων, τα οποία προστάτευαν επί δεκαετίες τις φυσιογνωμίες των πόλεων. Ωστόσο, παρά τις συνεχείς

εκκλήσεις και αιτήματα οργανώσεων και δήμων, αλλά ακόμη και της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδας, για επιστροφή στις πολύ ηπιότερες προϋφιστάμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις, οι νέες πολεοδομικές διατάξεις υπερψηφίστηκαν από τη Βουλή και ισχύουν κανονικά μέχρι σήμερα. Η μόνη σχετική τροπολογία που κατέθεσε η κυβέρνηση ήταν σε νομοσχέδιο που ψηφίστηκε τη Μεγάλη Τρίτη πριν από την προκήρυξη των πρώτων εκλογών, καταργώντας τις πρόσφατες δυσμενείς πολεοδομικές ρυθμίσεις μόνο για τις Δημοτικές Ενότητες της Φιλοθέης, του Ψυχικού και της Εκάλης.

Όπως ήταν επόμενο η εν λόγω τροπολογία που επιτρέπει «δύο ορους δομησης» μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα, συνάντησε αντιδράσεις από το σύνολο των δήμων που υποστήριξαν ότι ανάλογες νομοθετικές πρωτοβουλίες θα πρέπει να ληφθούν για το σύνολο της επικράτειας. Όπως επισημάνθηκε, ο χειρισμός αυτός ήρθε σε ευθεία αντίθεση τόσο με την αρχή της ισότητας, όσο και την υποχρέωση του κράτους να λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για την προστασία του φυσικού και οικιστικού περιβάλλοντος και να προβαίνει και να διασφαλίζει την ορθολογική πολεοδομική οργάνωση των οικισμών και τους βέλτιστους όρους διαβίωσης των κατοίκων τους, όπως ορίζουν τα άρθρα 4 και 24 του Συντάγματος.

Σύμφωνα με πληροφορίες μας, η εν λόγω ρύθμιση προωθήθηκε χωρίς τη σύμφωνη γνώμη της πολιτικής ηγεσίας και των υπηρεσιακών παραγόντων του υπουργείου Περιβάλλοντος. Συγκεκριμένα, κατατέθηκε ως τροπολογία στο σχέδιο νόμου του υπουργείου Εσωτερικών την τελευταία κυριολεκτικά στιγμή (Μ. Τρίτη και ώρα 18.00), χωρίς να έχει τεθεί σε προηγούμενη διαβούλευση με κανέναν ενδιαφερόμενο φορέα.

Η χώρα διαθέτει πληθώρα περιοχών με ιδιαίτερα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, που έχριζαν και έλαβαν ειδικής προστασίας στο παρελθόν, που δεν υφίσταται πλέον. Η δυνατότητα επαναφοράς του προηγούμενου καθεστώτος προστασίας μπορεί σήμερα να επιτευχθεί μόνο με την κατάρτιση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ), διαδικασία άκρως χρονοβόρα (μπορεί να διαρκέσει 2-4 χρόνια), η οποία καταλήγει και πάλι στο κεντρικό κράτος που πρέπει να εγκρίνει τις μελέτες που γνωμοδοτικά θα αποστείλουν οι δήμοι.

Είναι εντελώς παράλογο, πολεοδομικά και περιβαλλοντικά, να έχουμε δόμηση “δύο ταχυτήτων” μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα, δηλαδή, σε περιοχές με συγκεκριμένα πολεοδομικά χαρακτηριστικά, να εμφανίζονται οικοδομές για τις οποίες ισχύουν άλλοι όροι δόμησης. Αναιρείται έτσι όλος ο πολεοδομικός σχεδιασμός μιας περιοχής, υποβαθμίζεται το περιβάλλον, μειώνεται η αξία των ήδη δομημένων ακινήτων και καταστρατηγείται η πολεοδομική οργάνωση κάθε πόλης. Δεν νοείται εν έτει 2023 να συνεχίζουμε ως κράτος να νομοθετούμε αδιαφορώντας για την αειφορία, την αισθητική αλλά και τη φέρουσα ικανότητα των πόλεών μας.

Η ΚΕΔΕ με την 161/10-5-2023 απόφαση της <https://kede.gr/wp-content/uploads/2023/05/%C2%91%C2%0%C2%9F%C2%26%C2%91%C2%23%C2%97-%C2%94%C2%23-%C2%92%C2%95%C2%94%C2%95-161.pdf> έχει ζητήσει συνολικά την αναστολή των κινητρών του ΝΟΚ που οδηγεί στην δομηση 2 ταχυτήτων και ο Δήμος Αλιμίου έχει προσφύγει στο Σ.Τ.Ε. για 27 κτίρια στην περιοχή του και δεν εκδίδει αδειες δομησης που εκμεταλλεύονται τις επιμαχείς διατάξεις.

Το Δ.Σ. Ραφήνας- Πικερμιου προτιθεται να λαβει αποφαση που να ζητα την αναστολη των ενλογω κινητρων του ΝΟΚ που οδηγει σε δομηση 2 ταχυτητων και ενδυναμει καταστροφη των οικισμων του Δήμου μας.

Ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87, τ.Α' /7.6.2010, τις διατάξεις της υπ' αριθ. 375/39167/2.6.2022 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών καθώς

και του άρθρου 31 του Ν. 5013/2023 (ΦΕΚ12, τ.Α'/19.01.2023) την υπ.αριθμ. 22/2023 απόφαση θετικής γνωμοδότησης της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ και μετά από τη διαλογική συζήτηση που έλαβε χώρα,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναστολή των εν λόγω κινήτρων του Ν.Ο.Κ. που οδηγεί σε δόμηση δύο (2) ταχυτήτων και εν δυνάμει καταστροφή των οικισμών του Δήμου μας σύμφωνα με τα αναλυτικώς διαλαμβανόμενα στην εισήγηση.

Η απόφαση έλαβε αριθμό 194/2023

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)	ΑΠΟΝΤΕΣ (κατά την έναρξη της αρχικής συνεδρίασης)
1. ΜΩΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	1. ΓΑΒΡΙΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΑΡΑΠΚΙΛΗΣ ΣΑΒΒΑΣ	2. ΑΡΑΠΚΙΛΗ – ΒΙΑΔΗ ΜΑΡΙΑ
3. ΚΑΤΣΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	3. ΠΑΛΠΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
4. ΠΑΝΤΖΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	4. ΠΙΣΤΙΚΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
5. ΒΛΑΧΑΚΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ	5. ΤΖΟΥΜΕΡΚΑΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
6. ΚΑΛΦΑΝΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	6. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΜΠΟΥΡΑΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	
8. ΜΠΑΤΑΛΗΣ ΠΑΥΛΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ	
9. ΤΣΕΜΠΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	
10. ΒΟΥΔΟΥΡΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ	
11. ΦΑΦΟΥΤΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ	
12. ΞΗΝΤΑΡΑ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	
13. ΒΑΡΟΥΤΕΛΛΗ ΡΟΔΟΚΛΕΙΑ	
14. ΑΠΟΣΤΟΛΑΚΗ ΜΑΡΙΑ	
15. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	
16. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ	
17. ΤΣΕΒΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	
18. ΚΑΡΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	
19. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	
20. ΔΗΜΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
21. ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΒΑΛΕΡΙ	
	ΓΚΟΛΕΜΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΑΦΗΝΑΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ ΡΑΦΗΝΑΣ-ΠΙΚΕΡΜΙΟΥ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΩΡΟΣ

