

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΔΑΦΝΗΣ ΥΜΗΤΤΟΥ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ 11<sup>ης</sup> ΙΟΥΛΙΟΥ 2023**

**ΘΕΜΑ: Συζήτηση και λήψη απόφασης για την μη εφαρμογή των ευνοϊκών διατάξεων του Ν.4067/2012 στις νεοαναγειρόμενες οικοδομές στην κοινότητα Υμηττού.**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η Νο 89**

Σήμερα την **11<sup>η</sup> Ιουλίου 2023** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **20:30** συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Δάφνης - Υμηττού σε **τακτική-μεικτή συνεδρίαση** κατόπιν της αριθμ.πρωτ.**9399/03-7-2023** πρόσκλησης του κ. Προέδρου του Σώματος, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/7-6-2010 (ΦΕΚ Α' 87) με τίτλο: «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 –«Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και δημοσιεύθηκε αυθημερόν στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ.4 του ίδιου άρθρου, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου 2<sup>ος</sup> όροφος, του Δημοτικού Κτιρίου της Κοινότητας Υμηττού (πρώην Δημαρχείο Υμηττού), Πλ. Ηρώων Πολυτεχνείου 1 και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη και χρήση της τεχνολογίας του e-presence ([www.epresence.gov.gr](http://www.epresence.gov.gr)), παρόντων και απόντων των κ.κ. Δημοτικών Συμβούλων ως εξής:

Α/Α	ΕΠΩΝΥΜΟ	ΟΝΟΜΑ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	ΠΑΡΩΝ/ ΠΑΡΟΥΣΑ
1	Αναστασόπουλος	Γεώργιος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
2	Αναστασόπουλος	Νικόλαος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
3	Ανδρουλάκης	Ανδρέας	<b>ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.</b>	ΠΑΡΩΝ (ΤΗΛ/ΨΗ)
4	Αντωνιάδης	Κωνσταντίνος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
5	Αργιανάς	Δημήτριος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
6	Βαρβιτσιώτης	Παναγιώτης	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
7	Βερύκιος	Δημήτριος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ (ΤΗΛ/ΨΗ)
8	Βογιατζόγλου	Αργυρούλα	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
9	Γιαννακούρας	Δημήτριος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ (ΤΗΛ/ΨΗ)
10	Γιαννοπούλου	Κλεάνθη (Κλειώ)	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ (ΤΗΛ/ΨΗ)
11	Δαουλάρης	Γεώργιος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
12	Θάνου	Χρυσούλα	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
13	Θεοδωρόπουλος	Δημήτριος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
14	Κατσαρός	Θεόδωρος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
15	Καρακώνη	Βαρβάρα-Αικατερίνη	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
16	Κρούσος	Μενέλαος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
17	Λαγδά	Δέσποινα	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
18	Λεμπέσης-Κολοκυθάς	Ελευθέριος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
19	Λιακόπουλος	Χρήστος	<b>ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.</b>	ΠΑΡΩΝ
20	Λιούτας	Κωνσταντίνος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
21	Μαργαρίτης	Ηλίας Ερρίκος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
22	Μητροβγένης	Γεώργιος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
23	Μπόκαρης	Γεώργιος	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ

24	<b>Μπουρνελής</b>	<b>Νικόλαος</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
25	<b>Ντίνος</b>	<b>Νικόλαος</b>	<b>ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.</b>	ΠΑΡΩΝ
26	<b>Ρούσσου</b>	<b>Καλλιρόη (Ρόη)</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
27	<b>Σκιαδοπούλου</b>	<b>Γεωργία</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
28	<b>Σταυριανουδάκης</b>	<b>Κωνσταντίνος-Νεκταριος</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ (ΤΗΛ/ΨΗ)
29	<b>Τζιβελέκας</b>	<b>Ιωάννης</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
30	<b>Τόλια –Κηπουρού</b>	<b>Ναυσικά</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ
31	<b>Τσιλίφης</b>	<b>Νικόλαος</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
32	<b>Τσούτσουρας</b>	<b>Δημήτριος</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΩΝ
33	<b>Χριστινάκη</b>	<b>Όλγα</b>	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΠΑΡΟΥΣΑ

Στη συνεδρίαση αυτή, στην οποία είχαν κληθεί νόμιμα και εμπρόθεσμα ο Δήμαρχος και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι, παρίστατο ο Δήμαρχος κ. ΜΠΙΝΙΣΚΟΣ ΑΘ. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης κ. Δραγάτης Ιωάννης και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Υμηττού κ. Μπινίσκος Ραφαήλ, πραγματοποιήθηκε δε υπό την προεδρία του Προέδρου του Σώματος κ. Λιακόπουλου Χρήστου, ενώ χρέη Γραμματέα εκτελούσε η Δημοτική Σύμβουλος και Αντιδήμαρχος κα Καρακώνη Βαρβάρα-Αικατερίνη.

Αφού ο κ. Πρόεδρος σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 7 περ.5 του κανονισμού λειτουργίας του δημοτικού συμβουλίου (ΑΔΑ:4576Ω9Φ-Ρ31), διαπίστωσε απαρτία, καθόσον **επί συνόλου 33 μελών παρίσταντο 33** ως ανωτέρω, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έδωσε το λόγο στον Δήμαρχο, προκειμένου να εισηγηθεί το **1ο θέμα** ημερήσιας διάταξης όπως αυτό αναφέρεται στην ανωτέρω πρόσκληση.

Κατά τη συζήτηση του θέματος αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τσούτσουρας Δημήτριος.

Ο κ. Δήμαρχος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την αριθμ. 6/2023 απόφαση- εισηγήση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινότητας Υμηττού και το αριθμ. 9598/2023 έγγραφό του στο οποίο αναφέρονται τα κάτωθι:

1. Στον νέο οικοδομικό κανονισμό (ΝΟΚ, Ν.4067/2012 ΦΕΚ79Α/2012), έχουν προβλεφθεί άρθρα με βάση τα οποία, υπό προϋποθέσεις υπήρχε η δυνατότητα της αύξησης του ύψους των νεοαναγειρόμενων κτιρίων.

Ειδικότερα:

**Α) Άρθρο 10, παρ.1.**

Με προϋποθέσεις των δήμων της Περιφέρειας Αττικής, οι οποίοι είχαν κατά την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμό μεγαλύτερο των είκοσι χιλιάδων (20.000) κατοίκων και όταν δεν εμπίπτουν σε παραδοσιακούς οικισμούς, ιστορικούς τόπους ή σε περιοχές με αποκλειστική χρήση κατοικίας και εφόσον το εμβαδόν του οικοπέδου είναι μεγαλύτερο της κατά κανόνα αρτιότητας και με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης να υπάρχει ποσοστιαία αύξηση του συντελεστή δόμησης και ύψους σύμφωνα με το άρθρο 15 με βάση τον προσαυξημένο Σ.Δ., εάν το ύψος καθορίζεται με ειδικές διατάξεις στην περιοχή, προσαυξάνεται κατά 1,00μ.

**Β) Άρθρο 15, παρ.8**

Επιτρέπεται προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μέχρι ένα (1,00) μ., στις περιπτώσεις στις οποίες ισχύει μία από τις παρακάτω προϋποθέσεις :

- α) το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση οχημάτων,
- β) υπάρχει πυλωτή και ο χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων,
- γ) κατασκευάζεται φυτεμένο δώμα (ή στέγη) σε επιφάνεια μεγαλύτερη του 50% της καθαρής του επιφάνειας,
- δ) Μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά 5%.

Επιτρέπεται προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, μέχρι ένα (1) μέτρο όταν ισχύει μία από τις παραπάνω προϋποθέσεις και δύο (2,00) μ., όταν ισχύουν δύο από τις παραπάνω προϋποθέσεις και ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

**Γ) Άρθρο 19, παρ.2<sup>α</sup>.**

Εάν καλύπτεται με φυτεμένο δώμα επιφάνεια >80%, επιτρέπεται πάνω από το μέγιστο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό, κατασκευή κτίσματος 35μ<sup>2</sup> και μέγιστου ύψους 3,40μ.

**Δ) Άρθρο 25, παρ.1**

Εφόσον κατασκευάζεται κτίριο που βάση τον ΚΕΝΑΚ (Κανονισμός Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων) κατατάσσεται στην ανώτερη κατηγορία αυξάνεται ο συντελεστής δόμησης κατά 5%.

2.Την αριθμ.6/2023 απόφαση – εισηγήση του Συμβουλίου της Κοινότητας Υμηττού.

Εισηγούμαστε προς το Δημοτικό Συμβούλιο τα κατωτέρω:

«Εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Κοινότητας Υμηττού του Δήμου Δάφνης-Υμηττού να μην επιτρέπεται στις νεοαναγειρόμενες οικοδομές η απόκλιση του ύψους και του συντελεστή δόμησης που ορίζονται με ειδικό διάταγμα σήμερα, ακόμη και σε εφαρμογή πολεοδομικών κινήτρων, όπως παρ.1 του άρθρου 10, της παρ.8 του άρθρου 15, της παρ.2<sup>α</sup> του άρθρου 19 και της παρ.1 του άρθρου 25 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ79Α/2012)».

Κατόπιν των ανωτέρω πήρε το λόγο ο κ. Πρόεδρος και κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

## ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού άκουσε την εισήγηση του κ. Δημάρχου, άκουσε τις απόψεις και τις τοποθετήσεις των μελών του Δ.Σ. που αναλυτικά καταγράφηκαν στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά, την αριθμ.6/2023 απόφαση-εισήγηση του Διοικητικού Συμβουλίου της Κοινότητας Υμηττού, το αριθμ.πρωτ.9598/2023 έγγραφο, τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10, της παρ.8 του άρθρου 15, της παρ.2<sup>α</sup> του άρθρου 19 και της παρ.1 του άρθρου 25 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ79Α/2012) κι έχοντας υπόψη του τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με τις όμοιες του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, του Ν.4555/2018, του Ν.4623/2019 και ισχύουν, του Ν.4071/2012 και του Ν.4735/2020, μετά από διαλογική συζήτηση, και αφού κάθε σύμβουλος τοποθετήθηκε σχετικά σκέφθηκε και,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

**Α) Εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Κοινότητας Υμηττού του Δήμου Δάφνης-Υμηττού να μην επιτρέπεται στις νεοαναγειρόμενες οικοδομές η απόκλιση του ύψους και του συντελεστή δόμησης που ορίζονται με ειδικό διάταγμα σήμερα, ακόμη και σε εφαρμογή πολεοδομικών κινήτρων, όπως παρ.1 του άρθρου 10, της παρ.8 του άρθρου 15, της παρ.2<sup>α</sup> του άρθρου 19 και της παρ.1 του άρθρου 25 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ79Α/2012).**

**Β) Ο Δήμος από τη δημοσίευση της παρούσης, θα προσβάλλει και θα αναστέλλει την εκτέλεση κάθε νέας οικοδομικής άδειας που θα εκδίδεται από την ΥΔΟΜ του Δήμου Αθηναίων με την χρήση των ευνοϊκών ρυθμίσεων για το ύψος των οικοδομών στην Κοινότητα Υμηττού, σύμφωνα με τα ανωτέρω.**

Ως εκ τούτου, ζητάμε από την ΥΔΟΜ του Δήμου Αθηναίων να ενημερώνει τον Δήμο άμεσα για τις υπό έκδοση οικοδομικές άδειες που γίνεται χρήση των ανωτέρω ευνοϊκών ρυθμίσεων.

**Γ) Η παρούσα απόφαση συνοδευόμενη από έκθεση τεκμηρίωσης, θα κοινοποιηθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, στο Γραφείο Υπουργού και στην ΥΔΟΜ του Δήμου Αθηναίων.**

*Στην παραπάνω απόφαση οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Θεοδωρόπουλος Δημήτριος, Λεμπέσης-Κολοκυθάς Ελευθέριος και Τόλια Κηπουρού Ναυσικά, ψήφισαν λευκό.*

*Στην παρούσα απόφαση έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 67, παρ.10 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1β του άρθρου 177 του ν.4635/2019.*

*Αναθέτει τις περεταίρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.*

*Αφού συντάχθηκε η παρούσα υπογράφεται από όλα τα μέλη που πήραν μέρος στη συνεδρίαση του Σώματος.*

### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΝΤΙΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**Η ΕΚΤΕΛΟΥΣΑ ΧΡΕΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑ**

**ΚΑΡΑΚΩΝΗ ΒΑΡΒΑΡΑ-ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Γ

ΛΑΓΔΑ Δ.

ΑΝΑΣΤΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ν.

ΛΕΜΠΕΣΗΣ-ΚΟΛΟΚΥΘΑΣ  
Ε.

ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ Κ.

ΛΙΟΥΤΑΣ Κ.

ΑΡΓΙΑΝΑΣ Δ.

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ Η.

ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ Π.

ΜΗΤΡΟΒΓΕΝΗΣ Γ.

ΒΕΡΥΚΙΟΣ Δ.

ΜΠΟΚΑΡΗΣ Γ.

ΒΟΓΙΑΤΖΟΓΛΟΥ Α.

ΜΠΟΥΡΝΕΛΕΣ Ν.

ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΑΣ Δ.

ΡΟΥΣΣΟΥ Κ.

ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ Κ.

ΣΚΙΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Γ.

ΔΑΟΥΛΑΡΗΣ Γ.

ΣΤΑΥΡΙΑΝΟΥΔΑΚΗΣ Κ.

ΘΑΝΟΥ Χ.

ΤΖΙΒΕΛΕΚΑΣ Ι.

ΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΣ Δ.

ΤΟΛΙΑ-ΚΗΠΟΥΡΟΥ Ν.

ΚΑΤΣΑΡΟΣ Θ.

ΤΣΙΛΙΦΗΣ Ν.

ΑΝΔΡΟΥΛΑΚΗΣ Α.

ΚΡΟΥΣΟΣ Μ.

ΧΡΙΣΤΙΝΑΚΗ Ο.

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**ΔΑΦΝΗ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΘ. ΜΠΙΝΙΣΚΟΣ**