

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Ψυχικού, ύστερα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη τις διατάξεις του άρθρου 83 και 89 του Ν. 3852/2010 αποδεχόμενο την εισήγηση της Προέδρου *καθώς και το υπόμνημα, το οποίο επεξεργάστηκε η Αντιπρόεδρος κα Νεστορίδη, λαμβάνοντας υπ' όψη τις παρατηρήσεις των συμβούλων από όλες τις παρατάξεις και το οποίο έχει ως εξής:*

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΤΤΙΚΗΣ 2021

Το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής (ΡΣΑ) 2021 είναι ένα νομοσχέδιο με το σύνολο των στόχων, των κατευθύνσεων πολιτικής, των προτεραιοτήτων, των προγραμμάτων και των μέτρων, που προβλέπονται ως αναγκαία για την χωροταξική, πολεοδομική και οικιστική οργάνωση της Αττικής και την προστασία του περιβάλλοντος, στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης, για την χρονική περίοδο 2011-2021.

Η δημόσια διαβούλευση του νομοσχεδίου προβλέπεται να ολοκληρωθεί εντός του Νοεμβρίου 2011. Η κατάθεση του νομοσχεδίου στην Βουλή προβλέπεται τον Δεκέμβριο του 2011.

Το νομοσχέδιο, στην σημερινή του μορφή, έχει, κατά την άποψή μας, ελλείψεις που πιθανώς να επηρεάσουν δυσμενώς μελλοντικά τον Δήμο Φιλοθέης – Ψυχικού.

Αναλυτικότερα,

1. Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικού εντάσσεται στην Χωρική Ενότητα Λεκανοπεδίου – Πολεοδομικού Συγκροτήματος Αθήνας – Πειραιώς, Υποενότητας Βορείου Αθήνας (άρθρο 9 – Παράρτημα Π.1).
Στην ενότητα αυτή καθορίζονται κάποιες ειδικές περιοχές ή ζώνες με ιδιαίτερο χαρακτήρα όπως το εκπαιδευτικό τόξο των ΑΕΙ και των Νοσοκομείων, ή οι αθλητικές εγκαταστάσεις ΟΑΚΑ και Ν. Ιωνίας. Δεν αναφέρεται ειδική ζώνη με το ειδικό καθεστώς «αποκλειστικής κατοικίας» των περιοχών Φιλοθέης – Ψυχικού όπως αναλόγως αναφέρεται σε άλλες ενότητες όπως για το ιστορικό κέντρο Κηφισιάς, τη παραλιακή ζώνη Φαλήρου ή άλλες περιοχές οι οποίες ξεχωρίζονται και τίθενται υπό περιβαλλοντική προστασία.
Κατά την άποψή μας, επειδή το καθεστώς «αποκλειστικής κατοικίας» δεν υπάρχει επισήμως στην πολεοδομική νομοθεσία, πρέπει να επιδιώκουμε συνεχώς την ρητή αναφορά του ως ειδικό καθεστώς. Οι περιοχές Φιλοθέης και Ψυχικού καθώς και οι περιοχές Βουλιαγμένης και πιθανώς Εκάλης και Θρακομακεδόνων πρέπει να συνεργαστούν ώστε να αναφέρεται και να προστατεύεται το ειδικό καθεστώς της «αποκλειστικής κατοικίας».
2. Ιδιαίτερα στο άρθρο 38 (πάρ. 3^ο) του νομοσχεδίου αναφέρεται ότι σε περιοχές κατοικίας θα επιδιώκεται η μεγαλύτερη δυνατή εξυπηρέτηση **από κεντρικές χρήσεις τοπικής εμβέλειας και κοινωνικής υποδομής**. Επιπλέον, τονίζεται η ενίσχυση της μίξης των χρήσεων με κατεύθυνση την πολυλειτουργικότητα της πόλης και την αποφυγή περιττών μετακινήσεων. Επίσης στο ίδιο άρθρο (πάρ. 3δ) αναφέρεται ότι οι «μη –οχλούσες επαγγελματικές δραστηριότητες» μπορούν να συνυπάρχουν σε περιοχές κατοικίας χωρίς να ορίζει ρητά ποιες θεωρούνται «μη οχλούσες» ή το είδος ή το μέγεθος μιας επιχείρησης «τοπικής εμβέλειας». Επίσης αναφέρεται η ανάγκη άρσης χωρικών ανισοτήτων εντός του ίδιου Δήμου.

3. Ενώ αναφέρεται συχνά η ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και του αστικού πρασίνου, δεν αναφέρει ρητά η προστασία του πρασίνου εντός των οικοπέδων, και ιδιαίτερα στις πρασιές των κατοικιών. Τα διαγράμματα φύτευσης του ακάλυπτου χώρου που συνοδεύει τις οικοδομικές άδειες δεν τηρούνται και σχετικός έλεγχος δεν γίνεται από τις πολεοδομίες. Πιστεύουμε ότι η προστασία του πρασίνου και εντός οικοπέδων (πρασιές, προκήπια) πρέπει να συμπεριληφθεί στο νομοσχέδιο και να προστατεύεται ρητά.
4. Είναι θετικό ότι προτείνεται να γίνεται συστηματικός έλεγχος των χρήσεων γης, καθώς και των υπερβάσεων δόμησης και της εφαρμογής των ρυμοτομικών σχεδίων, από τον αρμόδιο ΟΤΑ, αλλά **ορίζει την Περιφέρεια Αττικής ως τον φορέα καθορισμού και εφαρμογής των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων**. Η Περιφέρεια θα ορίζει τις χρήσεις γης και τους γενικούς κανόνες οικιστικής ανάπτυξης, επιδιώκοντας την **συνεργασία** του οικείου Δήμου αλλά **χωρίς να απαιτείται την σύμφωνη γνώμη του**. Επιπλέον μπορεί να επιβάλλει ο ΟΡΣΑ στον Δήμος μας να κάνει κοινό Πολεοδομικό Σχεδιασμό με άλλους γειτονικούς δήμους ώστε να εξασφαλίζεται μια ενιαία θεώρηση και συνοχή ρυθμίσεων.
5. Σε περίπτωση που γίνεται ένα έργο αναβάθμισης σε μια περιοχή (π.χ. υπογειοποίηση γραμμών ΔΕΗ, κατασκευή μέσων σταθερής τροχιάς ή αύξηση πρασίνου) **θα επιβάλλεται υποχρεωτικά ένα τέλος υπεραξίας** υπέρ του φορέα που χρηματοδότησε το έργο. Αυτό ενδεχομένως θα επιτρέπει την χρηματοδότηση έργων αναβάθμισης αλλά η υποβολή επιπλέον τελών θα δημιουργήσει μεγάλες αντιδράσεις.
6. Στο άρθρο 17 του νομοσχεδίου αναφέρεται μεταξύ άλλων η πολιτισμική σημασία της προστασίας του ιστορικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα περιοχών χωρίς να περιλαμβάνεται ρητά το Ψυχικό στις περιοχές με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Υπάρχει μόνο μια μικρή αναφορά στο Ψυχικό και στην Φιλοθέη στο Παράρτημα Π.5. του άρθρου 17 σε λίστα νεότερων οικισμών μαζί με την Καλλιθέα και την Ν. Σμύρνη, που κατά την άποψή μας, δεν καλύπτει την ιδιαιτερότητα της περιοχής μας.
Στο Ψυχικό έχουν κηρυχθεί πάνω από 80 σπίτια διατηρητέα και ο οικιστικός χαρακτήρας των περιοχών Φιλοθέης και Ψυχικού, ως «κηπουπόλεις» πρέπει να επισημανθεί. Στο άρθρο 18, που αφορά την προστασία του Αττικού Τοπίου, αναφέρεται στον χαρακτηρισμό περιοχών ως «τοπία προτεραιότητας» προκειμένου να έχουν ειδική αντιμετώπιση σε θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού. Πιθανώς θα πρέπει να οριστούν οι περιοχές Φιλοθέη και Ψυχικό ως «τοπία προτεραιότητας».
7. Στο νομοσχέδιο αναφέρεται η ανάγκη δημιουργίας «τόξων πρασίνου» με την συνένωση χώρων κοινόχρηστου πρασίνου- μέτρο που μπορεί να βελτιώσει σημαντικά το βιοτικό επίπεδο των κατοίκων της Αττικής.
Δεν αναφέρεται όμως ρητά το σημαντικό έργο ανάπλασης των Τουρκοβουνίων και δημιουργίας ενός πράσινου τόξου από την Καποδιστρίου μέχρι το Πεδίων του Άρεως όπως έχει προταθεί από τον *Σύνδεσμο για την Προστασία και Ανάπλαση των Τουρκοβουνίων*. Τα Τουρκοβούνια ενώ αναφέρονται μια φορά στην παράγραφο 8 του άρθρου 12, δεν συμπεριλαμβάνεται στο ειδικό Παράρτημα Π.2. που συμπληρώνει το άρθρο 12 και όπου αναφέρονται οι

ορεινοί και λοφώδες όγκοι της Αττικής που τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας.

Είναι σημαντικό να συμπεριλαμβάνονται ρητά τα Τουρκοβούνια στο ΡΣΑ και να αναφέρεται, ως στόχος της Πολιτείας, η ανάπλασή τους προκειμένου να προστατευτεί η περιοχή από **τα συμφέροντα που επιδιώκουν την πολεοδόμηση της ευρύτερης έκτασης** και να ανοίξει ο δρόμος για την πιθανή χρηματοδότηση έργων ανάπλασής τους.

Επισημαίνεται ότι στο νομοσχέδιο προτείνεται η ίδρυση νέου Νομικού Προσώπου Ι.Δ. - μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία «Φορέας Διαχείρισης Προστατευόμενων Φυσικών περιοχών – Βιότοπων Αττικής» ο οποίος θα εκπονεί μελέτες και θα διαχειρίζεται συγκεντρωτικά τις περιοχές που θα ορίζονται ως μητροπολιτικά πάρκα ή προστατευόμενες περιοχές. Με την ίδρυση του παραπάνω φορέα θα **καταργηθούν** οι ειδικοί τοπικοί φορείς που έχουν ιδρυθεί για την προστασία των εν λόγω περιοχών (στην περίπτωση μας ο Σύνδεσμος Τουρκοβουνίων). Κατά την άποψή μας, οι οικείοι Δήμοι πρέπει να επιδιώξουν θεσμοθετημένο ρόλο στον φορέα αυτό προκειμένου να εξασφαλίσουν τα συμφέροντα της περιοχής τους.

8. Το ρέμα Ποδονίφτης, τμήμα του οποίου είναι και το ρέμα της Φιλοθέης, τοποθετείται στην κατηγορία προστατευόμενων Υδροβιότοπων Επιπέδου Β. Το ρέμα Φιλοθέης ενώ δεν αναφέρεται ρητώς, μάλλον εντάσσεται στα ρέματα κατηγορίας Δ. Τα παραπάνω στοιχεία οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η περιοχή του ρέματος Φιλοθέης θα υπόκειται σε ειδικό καθεστώς προστασίας, χωρίς να είναι γνωστό σήμερα ποιο χαρακτήρα θα έχει το καθεστώς αυτό.
9. Στο άρθρο 29 που αφορά την ανάπτυξη της Δημόσιας Συγκοινωνίας – Μέσων Σταθερής Τροχιάς, περιγράφεται η νέα γραμμή Μετρό στο εδάφιο 6βδ που αρχίζει στο Γαλάτσι και φτάνει στο Μαρούσι – Λυκόβρυση – Εθ. Οδό. Στην περιγραφή παραλείπονται οι **ενδιάμεσες στάσεις στο Ν. Ψυχικό και στην Φιλοθέη**. Η περιγραφή πάει από Ζωγράφου κατευθείαν στο Μαρούσι. Αυτό πρέπει να διορθωθεί αμέσως.
10. Στο άρθρο 31 αναφέρονται τα σημαντικά οδικά έργα που προβλέπονται για την Αθήνα. Στο άρθρο αυτό τοποθετείται η Λεωφ. Κηφισίας από τα όρια του Δακτυλίου μέχρι την Αττική Οδό και η Λεωφ. Καποδιστρίου, στους Οδικούς Άξονες Δευτερεύουσας Μητροπολιτικής Σημασίας. Επίσης, στο παράρτημα Π.13 του σχετικού άρθρου αναφέρεται ότι **καταργείται από τον σχεδιασμό της πολιτείας η Σήραγγα Τουρκοβουνίων**. Το έργο αυτό για χρόνια ήταν μια ελπίδα για την μείωση της διαμπερής κίνησης που ταλαιπωρεί το Ψυχικό. Κατά την άποψή του συμβουλίου, η προστασία των περιοχών κατοικίας από την διαμπερή κυκλοφορία πρέπει να ορίζεται ως πρωταρχικός στόχος της Πολιτείας στο Κεφάλαιο Στ περί «Μεταφορές, Μετακινήσεις, Δίκτυο».
11. Στο ΡΣΑ δεν γίνεται αναφορά στην χωροθέτηση νέων νεκροταφείων ή εγκαταστάσεων για την καύση νεκρών. Ο Δήμος Φιλοθέης – Ψυχικό δεν διαθέτει νεκροταφείο και γι' αυτό στο παρελθόν είχαν διερευνηθεί θέσεις κατά μήκος της Αττικής Οδού, σε συνεργασία με τους 21 ΟΤΑ, για την εξεύρεση κατάλληλου χώρου. Στο πλαίσιο ενός νέου ρυθμιστικού σχεδίου θα μπορούσε να καθοριστεί κάποιος ανάλογος χώρος .

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ο Δήμος Φιλοθέης- Ψυχικού, κατά την άποψή μας, δεν πρέπει να αφήσει ασχολίαστο το προτεινόμενο νομοσχέδιο για το Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής 2021. Ζητούμε να συνταχθεί, το ταχύτερο δυνατόν, τεχνικό υπόμνημα με τις παρατηρήσεις του Δήμου, το οποίο θα προωθηθεί αρμοδίως μέσω της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής για απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και υποβολή στο ΟΡΣΑ και το ΥΠΕΚΑ. Επίσης πιστεύουμε ότι, πρέπει να γίνουν συνεννοήσεις για κοινή δράση με άλλους Δήμους που έχουν παρόμοια χαρακτηριστικά για να έχουμε το βέλτιστο αποτέλεσμα.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **24/2011**.

Υστερα από τα παραπάνω λύθηκε η συνεδρίαση στις 19.45.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται από την Πρόεδρο.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΨΥΧΙΚΟΥ**

ΕΙΡΗΝΗ ΚΑΤΣΑΡΟΥ