



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Νο 5/08-08-2016  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
ΔΗΜΟΥ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

**Αριθμ. Απόφ. 34/2016**

**1. ΘΕΜΑ: Περί συμμόρφωση του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Μονεμβασίας , με την Εθνική Νομοθεσία.**

Στους Μολάους, σήμερα, 08-08-2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μονεμβασίας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή ποιότητας Ζωής του Δήμου Μονεμβασίας, ύστερα από την 12041/03-08-2016 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

**Παρόντες**

Κουτσονικολής Χαράλαμπος(Πρόεδρος)  
Κουλουβάκος Βασίλειος  
Αλειφέρη Παναγιώτα  
Βουνελάκης Γεώργιος

**Απόντες**

Κολλιάκος Ιωάννης  
Τσαφατίνου Κατερίνα  
Κόκκορης Παναγιώτης  
(νομίμως κληθέντες)

Επίσης παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Μουσαδάκου Χρυσούλη, για την τήρηση των πρακτικών:

Για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την αναλυτική εισήγηση του τμήματος Δόμησης του Δήμου Μονεμβασίας:

Με την υπ. Αρ. 6371/428/2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Δ/σης Πελοποννήσου , Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου εγκρίθηκε το ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Μονεμβασίας (πρώην Δήμου Μονεμβασίας) της Περιφερειακής ενότητας Λακωνίας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 231/ΑΑπ/2013 στις 19-06-2013.

Έκτοτε η υπηρεσία Δόμησης έχει διαπιστώσει μια σειρά θεμάτων που έρχονται σε αντίθεση με την Εθνική μας Νομοθεσία και προκαλούν σωρεία προβλημάτων στην έκδοση οικοδομικών αδειών. Τα προβλήματα αυτά είναι τα ακόλουθα:

**1.** Στην παράγραφο 3.4 του ΦΕΚ, αναφέρεται ότι στις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης επιτρέπονται δραστηριότητες με σκοπό τη διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε χωρικής ενότητας όπως η γεωργική γη και ο οικοτουρισμός.

Παρόλα αυτά, δεν αναφέρεται ρητά ότι επιτρέπεται η λειτουργία – δημιουργία μεταποιητικών μονάδων χαμηλής όχλησης, οι οποίες συνδέονται με την τοπική παραγωγή (π.χ. οινοποιεία) ή μέσης όχλησης όταν πρόκειται για ελαιοτριβεία. Αποτέλεσμα είναι να μην μπορούν να δημιουργηθούν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για την αγροτική παραγωγή της περιοχής, με άμεση συνέπεια την *de facto* κατάργηση των αγροτικών περιοχών.

Θεωρούμε ότι παρόλο που οι ανωτέρω αναφερόμενες εγκαταστάσεις επιτρέπονται σύμφωνα με το πνεύμα του ΣΧΟΟΑΠ και το στρατηγικό σχεδιασμό, η έλλειψη ρητής αναφοράς στις μεταποιητικές δραστηριότητες και στα ελαιοτριβεία ειδικότερα, καθιστά την παραγωγή πολλών δημοφιλών προϊόντων της περιοχής αδύνατη (π.χ. λάδι, κρασί κλπ). Ομοίως θα πρέπει ρητά να αναφέρεται ότι στη ΠΕΠΔ 6 επιτρέπονται οι αγροτικές αποθήκες, αλλιώς οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις της περιοχής δεν μπορούν να αξιοποιηθούν. Εξάλλου στις νομίμως υφιστάμενες κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο αυθαίρετος περιορισμός του 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης όσον αφορά το συντελεστή δόμησης, ουσιαστικά αναιρεί τη δυνατότητα επέκτασης των νόμιμων εγκαταστάσεων και θα πρέπει να αφαιρεθεί.

**2.** Οι ελάχιστες αποστάσεις από γραμμές μεταφοράς ενέργειας (χαμηλή, μέση και υψηλή τάση) δίδονται από την νομοθεσία μας (σχετικές εγκύκλιοι 56874/1981, 84532/1985, 62/1987, 42002/1990, κλπ.). Στο ΣΧΟΟΑΠ υπάρχει διαφορετική προσέγγιση, καθώς στην παράγραφο 6.1 αναφέρεται ότι: «Απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 50 m εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής μεταφοράς ενέργειας 150 KV και 400 KV και των πυλώνων της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία. Ο περιορισμός αυτός παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της». Τα παραπάνω όμως έρχονται σε αντίθεση με την εθνική νομοθεσία και μάλιστα δεν καλύπτουν καν όλες τις περιπτώσεις γραμμών μεταφοράς ενέργειας. Για την αντιμετώπιση του σημαντικού αυτού προβλήματος, προτείνουμε την εναρμόνιση της επιταγής αυτής με την Εθνική μας νομοθεσία.

**3.** Στην ίδια παράγραφο τίθενται δεσμευτικές αποφάσεις για οικοδόμηση από τον αιγιαλό και την παραλία. Ως γνωστόν, αυτές οι αποστάσεις προβλέπονται στο Ν 2971/2001 και εφαρμόζονται σε όλη τη Χώρα. Με τη θέσπιση διαφορετικών κριτηρίων, δημιουργούνται πολλά προβλήματα ερμηνείας των νόμων, καθώς το

ΣΧΟΟΑΠ δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αντιμετωπίζονται καθημερινά από της Υπηρεσία μας. Και στην περίπτωση αυτή, προτείνουμε την εναρμόνιση των ελαχίστων αποστάσεων με βάση την εθνική μας νομοθεσία.

**4.** Θα πρέπει τέλος να διευκρινιστεί ότι ο έλεγχος από το Σ.Α. αφορά σε κτιριακές εγκαταστάσεις και όχι σε εργασίες που απαιτούν άδεια μικρής κλίμακας όπως π.χ. για περίφραξη. Η μη ύπαρξη σαφούς διατύπωσης έχει προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στην έκδοση αδειών μικρής κλίμακας, έχει προκαλέσει μεγάλο όγκο υποθέσεων και αδικαιολόγητο φόρτο εργασίας στο Σ.Α.

Η Επιτροπή ποιότητας Ζωής αφού άκουσε την εισήγηση του προέδρου και μετά από διαλογική συζήτηση

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη περί απόφασης , ώστε να δοθεί εντολή στην ΠΕΧΩ Πελοποννήσου να μεριμνήσει για την διόρθωση τους:

**1.** Στην παράγραφο 3.4 του ΦΕΚ/231/ΑΑΠ/2013 , αναφέρεται ότι στις Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης, επιτρέπονται δραστηριότητες με σκοπό τη διατήρηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών κάθε χωρικής ενότητας, όπως η γεωργική γη και ο οικουρισμός.

Παρόλα αυτά , δεν αναφέρεται ρητά ότι επιτρέπεται η λειτουργία – δημιουργία μεταποιητικών μονάδων χαμηλής όχλησης, οι οποίες συνδέονται με την τοπική παραγωγή (π.χ. οινοποιεία) ή μέσης όχλησης όταν πρόκειται για ελαιοτριβεία. Αποτέλεσμα είναι να μην μπορούν να δημιουργηθούν οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για την αγροτική παραγωγή της περιοχής, με άμεση συνέπεια την de facto κατάργηση των αγροτικών περιοχών.

Θεωρούμε ότι παρόλο που οι ανωτέρω αναφερόμενες εγκαταστάσεις επιτρέπονται σύμφωνα με το πνεύμα του ΣΧΟΟΑΠ και το στρατηγικό σχεδιασμό, η έλλειψη ρητής αναφοράς στις μεταποιητικές δραστηριότητες και στα ελαιοτριβεία ειδικότερα, καθιστά την παραγωγή πολλών δημοφιλών προϊόντων της περιοχής αδύνατη (π.χ. λάδι, κρασί κλπ). Ομοίως θα πρέπει ρητά να αναφέρεται ότι στη ΠΕΠΔ 6 επιτρέπονται οι αγροτικές αποθήκες, αλλιώς οι καλλιεργήσιμες εκτάσεις της περιοχής δεν μπορούν να αξιοποιηθούν. Εξάλλου στις νομίμως υφιστάμενες κτιριακές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, ο αυθαίρετος περιορισμός του 10% της νομίμως υφιστάμενης δόμησης όσον αφορά το συντελεστή δόμησης , ουσιαστικά αναιρεί τη δυνατότητα επέκτασης των νόμιμων εγκαταστάσεων και θα πρέπει να αφαιρεθεί.

**2.** Οι ελάχιστες αποστάσεις από γραμμές μεταφοράς ενέργειας (χαμηλή, μέση και υψηλή τάση) δίδονται από την νομοθεσία μας (σχετικές εγκύκλιοι 56874/1981 , 84532/1985 , 62/1987 , 42002/1990 , κλπ.). Στο ΣΧΟΟΑΠ υπάρχει διαφορετική

προσέγγιση, καθώς στην παράγραφο 6.1 αναφέρεται ότι: «Απαγορεύεται κάθε δόμηση σε ζώνη 50 m εκατέρωθεν του άξονα κάθε γραμμής μεταφοράς ενέργειας 150 KV και 400 KV και των πυλώνων της, υπό την προϋπόθεση ότι δεν απαιτείται μεγαλύτερη απόσταση από τυχόν εγκριθέντες περιβαλλοντικούς όρους και την κείμενη νομοθεσία. Ο περιορισμός αυτός παύει να ισχύει σε περίπτωση απενεργοποίησης της γραμμής, θα ισχύσει δε για οποιαδήποτε ενδεχόμενη νέα θέση της». Τα παραπάνω όμως έρχονται σε αντίθεση με την εθνική νομοθεσία και μάλιστα δεν καλύπτουν καν όλες τις περιπτώσεις γραμμών μεταφοράς ενέργειας. Για την αντιμετώπιση του σημαντικού αυτού προβλήματος, προτείνουμε την εναρμόνιση της επιταγής αυτής με την Εθνική μας νομοθεσία.

**3.** Στην ίδια παράγραφο τίθενται δεσμευτικές αποφάσεις για οικοδόμηση από τον αιγιαλό και την παραλία. Ως γνωστόν, αυτές οι αποστάσεις προβλέπονται στο Ν 2971/2001 και εφαρμόζονται σε όλη τη Χώρα. Με τη θέσπιση διαφορετικών κριτηρίων, δημιουργούνται πολλά προβλήματα ερμηνείας των νόμων, καθώς το ΣΧΟΟΑΠ δεν καλύπτει όλες τις περιπτώσεις που αντιμετωπίζονται καθημερινά από της Υπηρεσία μας. Και στην περίπτωση αυτή, προτείνουμε την εναρμόνιση των ελαχίστων αποστάσεων με βάση την εθνική μας νομοθεσία.

**4.** Θα πρέπει τέλος να διευκρινιστεί ότι ο έλεγχος από το Σ.Α. αφορά σε κτιριακές εγκαταστάσεις και όχι σε εργασίες που απαιτούν άδεια μικρής κλίμακας όπως π.χ. για περίφραξη. Η μη ύπαρξη σαφούς διατύπωσης έχει προκαλέσει μεγάλα προβλήματα στην έκδοση αδειών μικρής κλίμακας, έχει προκαλέσει μεγάλο όγκο υποθέσεων και αδικαιολόγητο φόρτο εργασίας στο Σ.Α.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**Κουτσονικολής Χαράλαμπος**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**Αλειφέρη Παναγιώτα**  
**Κουλουβάκος Βασίλειος**  
**Βουνελάκης Γεώργιος**

**Ακριβές Αντίγραφο**  
**Ο Γραμματέας της Ε.Π.Ζ.**

**Μουσαδάκου Χρυσούλη**