



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

**Από το πρακτικό της 12/2016 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.**

**Αριθ. Απόφασης 224/2016**

**«Περί συμμορφώσεως του ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. Μονεμβασίας με την εθνική νομοθεσία».**

Στους Μολάους σήμερα στις είκοσι (20) του μηνός Οκτωβρίου 2016, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και ώρα 18,00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μονεμβασίας σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μονεμβασίας, ύστερα από την με αριθμό 12/13.10.2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου βρέθηκαν παρόντα τα δέκα εννέα (19) δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1. Αβδούλος Σπύρος          | <i>Πρόεδρος Δ.Σ.</i>     |
| 2. Βελιώτης Ευστάθιος       | <i>Αντιπρόεδρος Δ.Σ.</i> |
| 3. Χαραμή-Νατιώτη Αλεξάνδρα | <i>Γραμματέας Δ.Σ.</i>   |
| 4. Καλογερίνης Ηλίας        | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 5. Κουτσονικολής Χαράλαμπος | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 6. Μαυρομιχάλης Κων/νος     | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 7. Σουρλάς Ιωάννης          | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 8. Τραϊφόρος Παναγιώτης     | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 9. Χριστάκος Σταύρος        | <i>Αντιδήμαρχος</i>      |
| 10. Αλειφέρη Παναγιώτα      |                          |
| 11. Βουνελάκης Γεώργιος     |                          |
| 12. Γεωργακάκου Αικατερίνη  |                          |
| 13. Κολλιάκος Ιωάννης       |                          |
| 14. Παπαδάκης Πιερρής       |                          |
| 15. Πετράκης Χρήστος        |                          |
| 16. Σπυριδάκου Θεοδούλη     |                          |
| 17. Δουμάνη Σοφία           |                          |
| 18. Κουλουβάκος Βασίλειος   |                          |
| 19. Αναγνωστοπούλου Ελένη   |                          |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                                 |
|---------------------------------|
| 1. Λεκάκης Δημήτριος            |
| 2. Μαρούσης Χαράλαμπος          |
| 3. Νεραντζουλάκη – Ρεπαίνου Ζωή |
| 4. Παπούλη Δέσποινα             |
| 5. Τσαφατίνου Κατερίνα          |
| 6. Κόκκορης Παναγιώτης          |
| 7. Λυριωτάκης Ιωάννης           |
| 8. Σταθάκης Νεκτάριος           |

Η Συνεδρίαση έγινε παρόντος του Δημάρχου κ. Ηρακλή Τριχείλη.

Από τους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, των Τοπικών Κοινοτήτων και των εκπροσώπων των Τοπικών Κοινοτήτων, παραβρέθηκαν οι: Γεωργουδής Ιωάννης Δ.Κ. Νεάπολης, Γεώργας Σωτήριος Τ.Κ. Αγγελώνας, Μάρκος Παναγιώτης Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου, Τζάκας Γεώργιος Τ.Κ. Ελαιάς, Ραμάκης Κων/νος Τ.Κ. Κουλεντίων, Γαβρίλης Κωνσταντίνος Τ.Κ. Κυπαρισσίου, Βαρβαρέσσος Γεώργιος Τ.Κ. Λαχίου, Χουσαάκος Δημήτριος Τ.Κ. Μονεμβασίας, Καρούνης Μιχαήλ Τ.Κ. Πακίων, Σαργκάνης Γεώργιος Τ.Κ. Συκέας.

Μετά τη συζήτηση του 11<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε η δημ. σύμβουλος κα Δουμάνη Σοφία, ενώ ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Μονεμβασίας Χουσαάκος Δημήτριος αποχώρησε πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η κ. Παπαδάκη Ευγενία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Χριστάκο Σταύρο, ο οποίος είπε τα εξής:

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την αριθ. 34/2016 απόφασή της, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη απόφασης για τη διόρθωση του ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π. Δ.Ε. Μονεμβασίας, καθώς η Υπηρεσία Δόμησης έχει διαπιστώσει σειρά θεμάτων που έρχονται σε αντίθεση με την εθνική νομοθεσία και προκαλούν σωρεία προβλημάτων στην έκδοση των οικοδομικών αδειών.

Καλείται το Δ.Σ. για τη λήψη απόφασης, ώστε στη συνέχεια να γίνουν οι απαραίτητες διορθώσεις από τη ΠΕΧΩ Πελοποννήσου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση:

#### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Να γίνουν οι παρακάτω διορθώσεις στο Σχέδιο Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π.) της Δημοτικής Ενότητας Μονεμβασίας (πρώην Δήμου Μονεμβασίας) Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας, για τη συμμόρφωσή του σύμφωνα με την Εθνική Νομοθεσία, το οποίο εγκρίθηκε με την αριθ. 6371/428/2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 231/ΑΑπ/2013:

**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 οικότουρισμός.

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 τη 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, να γίνει 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 την Υπηρεσία μας. Και στην περίπτωση αυτή, να γίνει 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 Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 224/2016.**

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.

Ο Πρόεδρος  
Αβδούλος Σπύρος

Η Γραμματέας  
Χαραμή – Νατιώτη  
Αλεξάνδρα

Τα Μέλη  
Βελιώτης Ευστάθιος *Αντιπρόεδρος Δ.Σ.*  
Καλογερίνης Ηλίας *Αντιδήμαρχος*  
Κουτσονικολής Χαράλαμπος *Αντιδήμαρχος*  
Μαυρομιχάλης Κων/νος *Αντιδήμαρχος*  
Σουρλός Ιωάννης *Αντιδήμαρχος*  
Τραϊφόρος Παναγιώτης *Αντιδήμαρχος*  
Χριστάκος Σταύρος *Αντιδήμαρχος*  
Αλειφέρη Παναγιώτα  
Βουνελάκης Γεώργιος  
Γεωργακάκου Αικατερίνη  
Κολλιάκος Ιωάννης  
Παπαδάκης Πιερρής  
Πετράκης Χρήστος  
Σπυριδάκου Θεοδούλη  
Δουμάνη Σοφία  
Κουλουβάκος Βασίλειος  
Αναγνωστοπούλου Ελένη

Ακριβές Απόσπασμα  
Η Ειδική Γραμματέας

Παπαδάκη Ευγενία