



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ  
 ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 37005  
 ΤΗΛ. 2424350201  
 FAX. 2424065207  
 E-MAIL.dimosalos@0578.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

**Αριθ. Απόφασης 43/2021**

**Ημερ. Απόφασης 09-7-21**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Πρακτικού από τη Δημόσια Τακτική Συνεδρίαση Του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλοννήσου, με Αριθμό **8/2021** από **09-7-21**

Στην Αλόννησο και στο Δημαρχείο σήμερα την **9η Ιουλίου 2021**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00** συνεδρίασε με τηλεδιάσκεψη το Δημοτικό Συμβούλιο Αλοννήσου, κατόπιν της αριθ. **3056/ 02-07 -21** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επιδόθηκε προς κάθε δημοτικό σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο δέκα επτά (-17-) βρέθηκαν να είναι παρόντα -14- μέλη, ήτοι

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Αγάλλου Μαρία (Πρόεδρος), Αναγνώστου Αλεξάνδρα (Μέλος), Αναγνώστου Γ. Παναγιώτης (Μέλος) απεχώρησε μετά το 1ο θέμα της ΗΔ, Θεοδώρου Χαρίκλεια (Μέλος) απεχώρησε μετά το 1ο θέμα της ΗΔ, Καλογιάννη Αικατερίνη (Μέλος), Καλογιάννης Θεόδωρος (Γραμματέας) απεχώρησε μετά το 1ο θέμα της ΗΔ, Καλογιάννης Μιχαήλ (Μέλος), Κοντοστάθη Σπυριδούλα (Αντιπρόεδρος) απεχώρησε μετά το 1ο θέμα της ΗΔ, Μαλαματενιάς Θεόδωρος (Μέλος), Μπέλλος Γεώργιος (Μέλος), Σκιάνης Δημητριος (Μέλος), Τσουκανάς Κ. Παναγιώτης (Μέλος), Φλωρούς Χρήστος (Μέλος), Χλίβας Κωνσταντίνος (Μέλος) απεχώρησε μετά το 43<sup>ο</sup> θέμα της ΗΔ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Αθανασίου Νικόλαος (Μέλος), Στέλλας Αλέξανδρος (Μέλος), Τσουκανάς Μ. Παναγιώτης (Μέλος)  
 Σύμβουλοι που δεν προσήλθαν καίτοι νόμιμα εκλήθηκαν.

**ΘΕΜΑ 10**

Διόρθωση του νοτίου ορίου οικισμού Βότση Αλοννήσου για λόγους νομιμότητας

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Στην συνεδρίαση παρεβρέθη ο Δήμαρχος κ. Πέτρος Βαφίνης και η υπάλληλος κ. Δημητρακοπούλου Ιόλη για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψιν του δημοτικού συμβουλίου τα κάτωθι

Η Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) με το υπ' αρ. 19003/226/25-2-2021 έγγραφό της, ζήτησε από τον δήμο Αλοννήσου να προβεί σε επισταμένο επανέλεγχο της θέσης του ορίου του οικισμού Βότση και ειδικότερα του νοτίου τμήματος του ορίου και μόνο αυτού με στοιχεία (12, 24Α, 24) όπως προσδιορίστηκε με την υπ' αριθ. 3819/3-6-1986 (Φ.Ε.Κ. 789/Δ'/1986) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, κατόπιν της απόφασης υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου Αλοννήσου (η οποία ρητά αναφέρεται στο λεκτικό τμήμα του Φ.Ε.Κ. 789/Δ'/1986 ότι ελήφθη υπόψη) και να της γνωρίσει τα αποτελέσματα αυτού του ελέγχου, εφόσον προκύψει ακριβέστερη αποτύπωση της θέσης του ορίου αυτού.

Ο δήμος Αλοννήσου ανέθεσε στον τοπογράφο μηχανικό Ιωάννη Ταμία, μελετητή Δημοσίων Έργων, τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης - γνωμοδότησης για το ζήτημα αυτό. Στην τεχνική του έκθεση αλλά και στην φωτοερμηνεία για ερείπιο πλησίον της εξεταζόμενης περιοχής, που παραδόθηκε στο δήμο Αλοννήσου, ενδελεχώς & εμπειριστατωμένα εξέτασε τη διαδικασία της οριοθέτησης και τον χάρτη που συνοδεύει την απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας και διαπίστωσε πως έχει γίνει επιτόλεια χάραξη της οριογραμμής στο νότιο τμήμα του, επί του χαρτογραφικού υποβάθρου μειωμένης ακρίβειας που συνοδεύει την εν λόγω απόφαση Νομάρχη, και ως εκ τούτου χρήζει διορθώσεως προκειμένου το διάγραμμα των ορίων να συμβαδίζει με την απόφαση Νομάρχη, της οποίας αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα.

Συγκεκριμένα, τούτο προέκυψε συνεκτιμώντας τα ακόλουθα στοιχεία:

- Το γεγονός ότι ενώ στη γνωμοδότηση υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου αναφέρεται ότι για τη νέα οριοθέτηση του οικισμού προτείνει να ληφθούν υπόψη τα παλιά όρια, όπως έχουν καθορισθεί με την από 1-8-1972 απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Μαγνησίας και σχετικό σκαρίφημα, με επέκταση ζώνης εκατό (100) μ. όπου αυτό επιτρέπεται μορφολογικά... η διεύρυνση αυτή δεν πραγματοποιήθηκε και η πλευρά αυτού του ορίου του οικισμού, δεν μετακινήθηκε γραφικά, χωρίς να υπάρχει σχετική για αυτό αιτιολόγηση και επομένως αποτελεί προϊόν γραφικής παράβλεψης ή πλάνης.

- Επίσης, το γεγονός ότι δεδομένου ότι ο οικισμός Βότση, σύμφωνα με την απόφαση οριοθέτησης κατατάσσεται ως "Παραλιακός" και "Δυναμικός" έχει εφαρμογή το άρ. 4.1α του Π.Δ της 24-4/3-5-1985 περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με το οποίο "τα όρια του οικισμού για να συμπεριλάβουν τις παραπάνω περιοχές με αραιότερη δόμηση δεν εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού" και "συνεκτικό τμήμα οικισμού νοείται το τμήμα που αποτελείται τουλάχιστον από 10 οικοδομές, οι οποίες δεν απέχουν μεταξύ τους ανά δύο απόσταση μεγαλύτερη από 40 μ. Ως οικοδομή νοείται κάθε κτίσμα ανεξάρτητα από τη χρήση του με εμβαδόν τουλάχιστον 10 τ.μ". Το κτίσμα που υπήρχε στο εξεταζόμενο σημείο προ της χάραξης των ορίων πληροί τις προϋποθέσεις αυτής της διάταξης, γεγονός το οποίο αποδεικνύεται και με τη φωτοερμηνεία. Εν αντιθέσει με τα ανωτέρω, διαπιστώθηκε ότι ενώ η απόφαση 86/1985 προέβλεπε διεύρυνση του ορίου του οικισμού κατά 100μ, η πλευρά

Λ' Κ' του ορίου του 1972, παρέμεινε αμετακίνητη, δηλαδή δεν διευρύνθηκε το όριο στην περιοχή αυτή, γεγονός που μαρτυρά σχεδιαστικό σφάλμα.

Τέλος, αξίζει να επισημανθεί και να τονιστεί η Υπηρεσία Δόμησης Σκοπέλου (πρώην Πολεοδομία) με το υπ' αρ. πρωτ. 470/15-06-2021 έγγραφό της προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) τονίζει ότι τα όρια του οικισμού χρήζουν διορθώσεως για λόγους νομιμότητας.

Ύστερα από τα ανωτέρω εισηγούμαστε να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο Αλοννήσου θετικά υπέρ της σημειακής και μόνο διόρθωσης του ορίου οικισμού Βότση και να διορθωθεί η οριογραμμή (24Α) – (24) της οριοθέτησης δεδομένου ότι ο σχεδιασμός της στο υπόβαθρο που συνοδεύει την υπ' αριθ. 3819/3-6-1986 (Φ.Ε.Κ. 789/Δ'/1986) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας είναι προϊόν παράβλεψης και πλάνης μικρής κλίμακας, η οποία χρήζει σημειακής διορθώσεως. Προτείνεται δε η οριογραμμή να είναι σύμφωνη με την απόφαση υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου Αλοννήσου, η οποία ρητά αναφέρεται στο ανωτέρω Φ.Ε.Κ. αλλά εκ παραδρομής η μία και μόνο πλευρά (προς τα νότια) δεν αποτυπώθηκε ορθά.



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ



**ΘΕΜΑ: ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΟΤΣΗ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΠΟΤΥΠΩΜΕΝΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΦΕΚ 789/Δ/1986 ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1985»**

Ο Δήμος Αλοννήσου, με την υπ' αρ. 1706/26-4-2021 απόφασή του, μας ανέθεσε τη σύνταξη τεχνικής έκθεσης- γνωμοδότησης περί του εν το αν τα δύο γεωτεμάχια του κ. Γεωργίου Περιστέρη εμπίπτουν εντός ορίων οικισμού Βότση - Αλοννήσου με βάση τα αποτυπωμένα όρια του ΦΕΚ 789/Δ/1986 και της απόφασης Κοινοτικού Συμβουλίου 1985.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μου, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με το υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/22798/278/08-03-2021 έγγραφο, διαβίβασε το με αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/19003/226/25-2-2021

έγγραφο της Δ/σης

Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υ.Π.ΕΝ, με το ζητούσε από τον Δήμο να προβεί στον αιτούμενο με αυτό επισταμένο έλεγχο της θέσης του ορίου του οικισμού Βότση και ειδικότερα του νοτίου τμήματος αυτού του ορίου με τα στοιχεία (12, 24Α,24), όπως προσδιορίστηκε με την υπ' αριθ. 3819/3-6-1986 (ΦΕΚ 789Δ) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, γνωρίζοντάς προς το Υπουργείο τη σχετική τεκμηρίωση.

Συγκεκριμένα, η Δ/ση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υ.Π.ΕΝ στο υπ' αρ. 19003/226/25-2-2021 έγγραφό της, ζητά από τον Δήμο να προβεί στον επισταμένο επανέλεγχο της θέσης του ορίου του οικισμού Βότση και ειδικότερα του νοτίου τμήματος αυτού του ορίου με τα στοιχεία (12, 24Α,24), όπως προσδιορίστηκε με την υπ' αριθ. 3819/3-6-1986 (ΦΕΚ 789Δ) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, και όπως αυτό το όριο απεικονίζεται στον αναρτημένο δασικό χάρτη και να της γνωρίσει τα αποτελέσματα αυτού του ελέγχου, εφόσον προκύψει ακριβέστερη αποτύπωση της θέσης του ορίου αυτού. Επισήμανε δε, να ληφθεί υπόψη κατά τον ως άνω έλεγχο και η θέση ερειπίου, πλησίον του εν λόγω τμήματος του ορίου οικισμού.

Τα όρια του οικισμού ΒΟΤΣΗ του Δήμου Αλοννήσου καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 3816/3.6.1986 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ/9.9.1986) κατ' εφαρμογή του ΠΔ. 24.4/3.5.1985 «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίας αυτών κλπ».

Στο άρθρο 3 του ΠΔ. 24.4/3.5.1985 περί διαδικασίας καθορισμού ορίων οικισμού, μεταξύ άλλων αναφέρεται:

**1.** Τα όρια των οικισμών καθορίζονται με απόφαση του οικείου Νομάρχη που συνοδεύεται από σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000 ή 1:2.000 ή αεροφωτογραφία σχετικής κλίμακας ή τοπογραφικό σκαρίφημα κλίμακας 1:5.000 ή 1:2.000 που έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου, πάνω στα οποία σημειώνονται τα όρια του οικισμού, τα οποία δημοσιεύονται μαζί με την απόφαση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια απόφαση μπορεί να γίνεται διάκριση του οικισμού σε κατηγορίες σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 2.

2. Η απόφαση του νομάρχη εκδίδεται μετά από γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού και του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

3. Η διαδικασία για τον καθορισμό των ορίων των πιο πάνω οικισμών κινείται από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, μπορεί δε να κινηθεί και από την οικεία Νομαρχία ή το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Σε περίπτωση κίνησης της διαδικασίας από το Δήμο ή την Κοινότητα η απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου εκτίθεται μαζί με το σχετικό σχεδιάγραμμα ή αεροφωτογραφία ή τοπογραφικό σκαρίφημα, στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα για 15 ημέρες. Το κοινό ειδοποιείται γι' αυτό από το Δήμαρχο ή Πρόεδρο της Κοινότητας με γενική πρόσκληση, η οποία τοιχοκολλείται στα δημοσιότερα μέρη του οικισμού. Οι ενδιαφερόμενοι μπορεί μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλλουν εγγράφως στο Δήμο ή την Κοινότητα τις τυχόν ενστάσεις του, τις οποίες ο Δήμος ή η Κοινότητα υποχρεούται να διαβιβάσει μαζί με τη σχετική γνωμοδότησή του στο Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της οικείας Νομαρχίας.

5. Σε περίπτωση κίνησης της διαδικασίας από το Νομάρχη ή το Υπουργείο Χωροταξίας - Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη αποστέλλεται στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα για γνωμοδότηση μέσα σε προθεσμία 30 ημερών από την λήψη της σχετικής μελέτης. Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου εκδίδεται μετά την τήρηση της ίδιας όπως στην προηγούμενη παράγραφο 4, διαδικασίας και κοινοποιείται στην οικεία Νομαρχία.

Εάν οι προθεσμίες αυτές περάσουν άπρακτες η γνωμοδότηση θεωρείται για το Νομάρχη θετική και εκδίδεται η απόφαση του Νομάρχη.

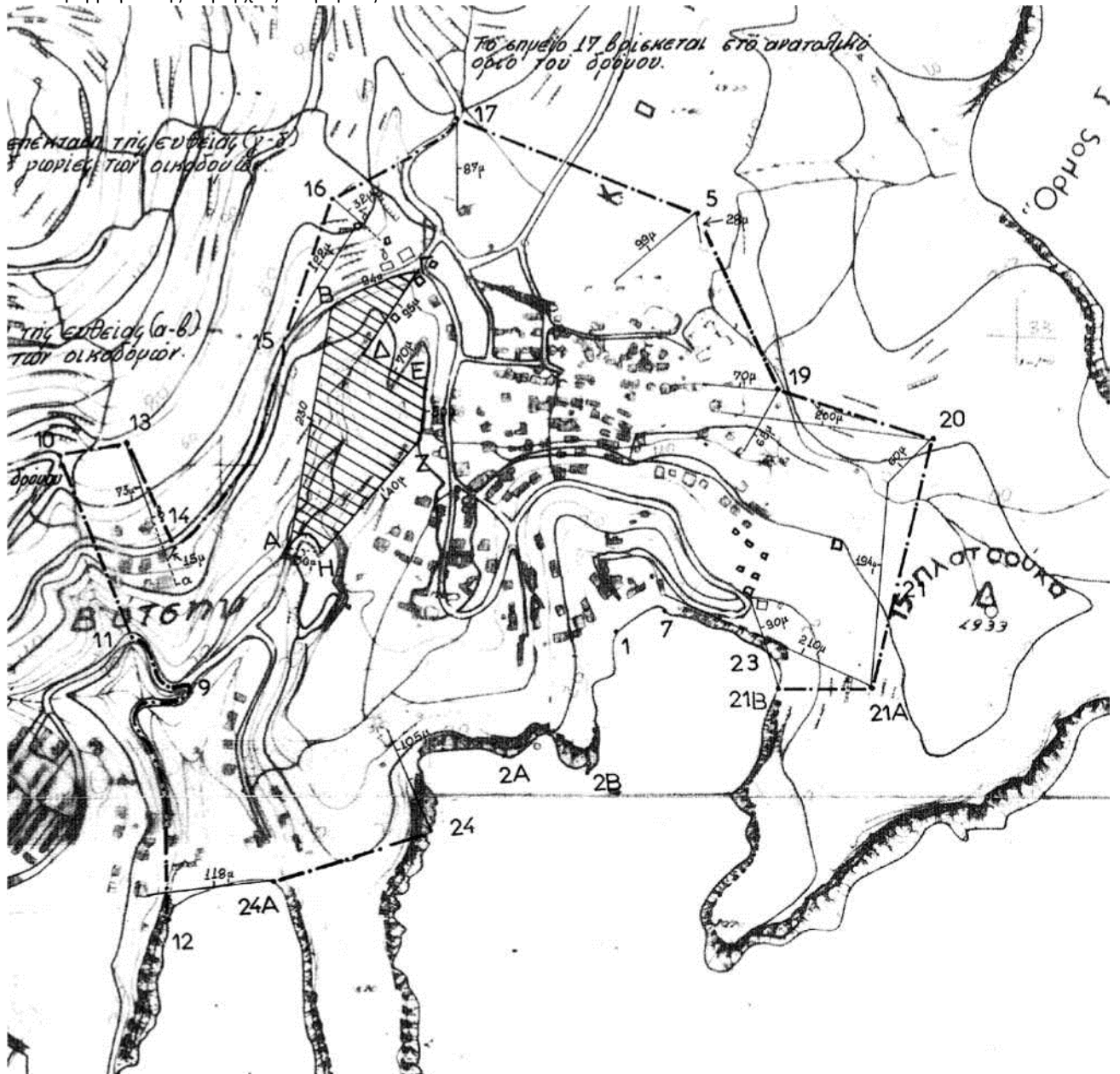
Ο οικισμός χαρακτηρίστηκε ως:

- «παραλιακός» ως προς τη θέση του,
- «αδιάφορος» ως προς το ότι δεν χρήζει ιδιαίτερης προστασίας,
- «δυναμικός» επειδή έχει πληθυσμό ίσο ή μεγαλύτερο των 200 κατ. σύμφωνα με τη τελευταία απογραφή πληθυσμού και κατά την απογραφική περίοδο της τελευταίας δεκαετίας εμφάνισε πληθυσμιακή αύξηση μεγαλύτερη του 10%,
- «συνεκτικός», καθώς το 90% των οικοδομών δεν απέχουν ανά δύο (2) μεταξύ τους απόσταση μεγαλύτερη των 40 μέτρων,
- «μεσαίος» επειδή είχε κατά την τελευταία απογραφή πληθυσμό 201 - 1.000 κατοίκους ή μέχρι 500 οικοδομές.

Δεδομένου ότι ο οικισμός Βότση, κατατάσσεται ως "μεσαίος" έχει εφαρμογή το εδάφιο 1β του άρθρου 4 του ΠΔ. 24.4/3.5.1985 σύμφωνα με το οποίο "για τους λοιπούς οικισμούς το όριό τους προσδιορίζεται από ακτίνα 800 μ. από το κέντρο του οικισμού για μεγάλους οικισμούς, μέχρι 500 μ. για μεσαίους και μέχρι 300μ. για

μικρούς οικισμούς”.

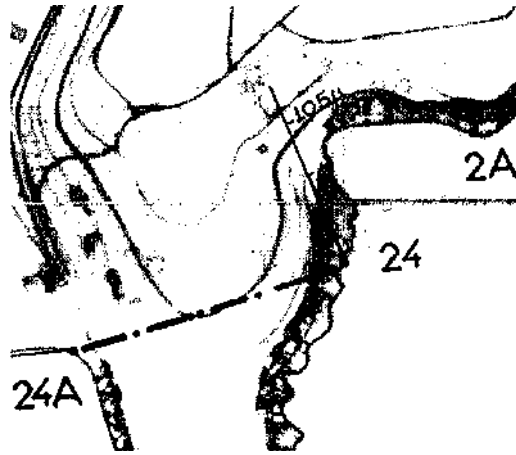
Η οριοθέτηση έγινε στα πλαίσια της μελέτης «ανοιχτών πόλεων για την ανασυγκρότηση των χωριών κάτω των 2000 κατοίκων», η οποία ανατέθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχίας Μαγνησίας.



Τα όρια του οικισμού εμφανίζονται με τα στοιχεία (12-9-11-10- -13-14-15-16-17-5-19-20-21-21A-21B-23-7-1-2B-2A-24-24A-12) εξαιρουμένου του τμήματος (A-B-Γ-Δ-E-Z-H-A) λόγου δάσους, στο διάγραμμα με κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από το Τμήμα Πολ/μίας και Πολ/κών Εφαρμογών Ν. Μαγνησίας την 20.5.1986 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης οριοθέτησης.

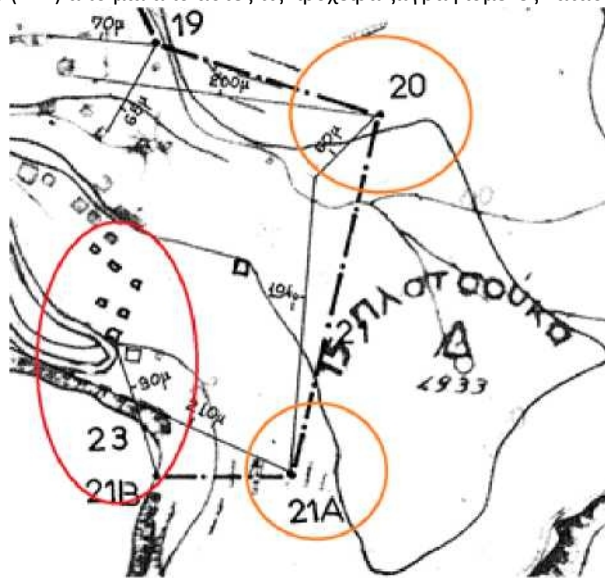
Στο Νομό Μαγνησίας χρησιμοποιήθηκαν ως υπόβαθρα μονταρισμένα διαδοχικά φύλλα χάρτου της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού σε κλίμακα 1:5000. Η μελετητική ομάδα πραγματοποιούσε αυτοψία και προσδιόριζε το προτεινόμενο όριο οικισμού. Δεδομένου ότι η φωτοληψία της Γ.Υ.Σ. είχε πραγματοποιηθεί στα περισσότερα φύλλα περί το 1970, οι μελετητές (πραγματοποιώντας την αυτοψία τους κατά το έτος 1986) διαπίστωναν την ύπαρξη νέων οικοδομών, που δεν απεικονίζονταν στον χάρτη και τις σχεδίαζαν επί του υποβάθρου σκαριφηματικά, δίχως επίγειες μετρήσεις. Τέλος, προσδιόριζαν το όριο του οικισμού σε σχέση με οικοδομές με στρογγυλοποιημένες αποστάσεις από τις οικοδομές και μάλιστα δίχως να χρησιμοποιείται η μέθοδος δύο αποστάσεων από δύο σταθερά για κάθε προσδιοριζόμενη κορυφή.

Παρατίθεται ένα παράδειγμα, στην εξεταζόμενη περιοχή του οικισμού Βότση. Η εξάρτηση του σημείου (24) γίνεται με εξάρτηση από ένα και μόνο σημείο οικοδομής, με στρογγυλοποιημένη απόσταση που μετρήθηκε με κλιμακόμετρο πάνω σε υπόβαθρο 1:5000 και η εξάρτηση έγινε από ασαφές σημείο οικοδομής, μη προσδιοριζόμενο περιγραφικά.



Η επιστημονική κοινότητα και ιδιαίτερα των καθ' ύλην αρμοδίων τοπογράφων μηχανικών είχε εκφράσει εντονότερες επιφυλάξεις για την εξαιρετικά πρόχειρη διαδικασία και είχε επισημάνει ότι θα δημιουργηθούν πολλά ζητήματα ερμηνείας του ορίου. Πράγματι, άλλο αποτέλεσμα προκύπτει με ψηφιοποίηση του χάρτη και άλλο με τις - ούτως ή άλλως αόριστες- εξαρτήσεις από σταθερές κατασκευές και κτίσματα.

Στο παράδειγμα που ακολουθεί -και πάλι από τον οικισμό «Βότση», νοτιοανατολικό όριο- σε κόκκινο κύκλο απεικονίζονται τα σπίτια που είναι ζωγραφισμένα με ελεύθερο χέρι. Κι αφού σχεδιάστηκαν με ελεύθερο χέρι, εξαρτάται το σημείο (21B) από μία από αυτές τις πρόχειρα ζωγραφισμένες κατασκευές.



Στο ίδιο παράδειγμα, σε πορτοκαλί κύκλο φαίνονται τα σημεία (20) και (21<sup>Α</sup>) που αντί να εξαρτάται το καθένα εξ' αυτών από δύο σταθερά - οικοδομές, εξαρτώνται και τα δύο από ένα και μόνο σταθερό, εις τρόπον ώστε να είναι αόριστος και αδύνατος ο προσδιορισμός τους.

Συνακόλουθα, είναι τελείως διαφορετικό το αποτέλεσμα που προκύπτει αν κάποιος ψηφιοποιήσει το υπόβαθρο και άλλο αν αναζητήσει τις οικοδομές εξάρτησης (που σε αντίθεση με το σκαριφήμα του 1972, δεν αναγράφονται τουλάχιστον τα ονόματα των ιδιοκτητών).

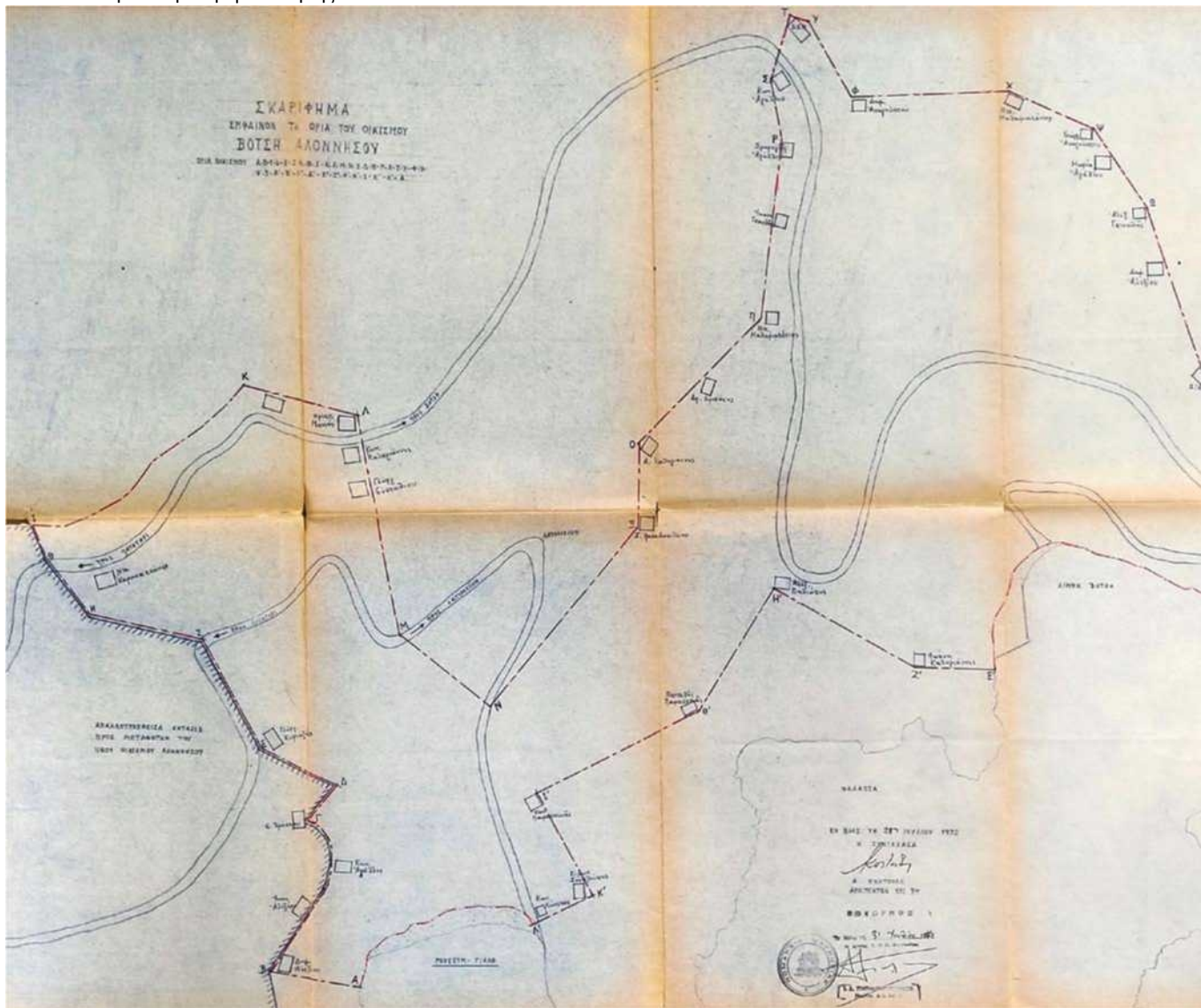
Η επιβλέπουσα Υπηρεσία του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών σταθερά απαντούσε στις αιτιάσεις και στα εντοπιζόμενα προβλήματα ότι ο καθορισμός των ορίων αποτελούσε κατεύθυνση για τον υποκείμενο Πολεοδομικό Σχεδιασμό που θα ακολουθούσε και θα προσδιόριζε με μονοσήμαντη ακρίβεια τα όρια. Στις δεκαετίες που ακολούθησαν ελάχιστες πολεοδομήσεις ξεκίνησαν και ακόμη λιγότερες ολοκληρώθηκαν. Οι οριοθετήσεις των οικισμών του 1986 - 1987 αποτελούν εκτελεστές αποφάσεις, με όσα προβλήματα τις συνοδεύουν.

Όπως αναγράφεται και στο Φ.Ε.Κ. οριοθέτησης του οικισμού, είχε προηγηθεί η υπ' αρ. 86/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου με την οποία γνωμοδότησε για τα όρια του οικισμού Βότση και η υπ' αρ. 17/20.5.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Μαγνησίας, ως προς την κατηγορία, τα όρια και την αρτιότητα των οικοπέδων του οικισμού Βότση.

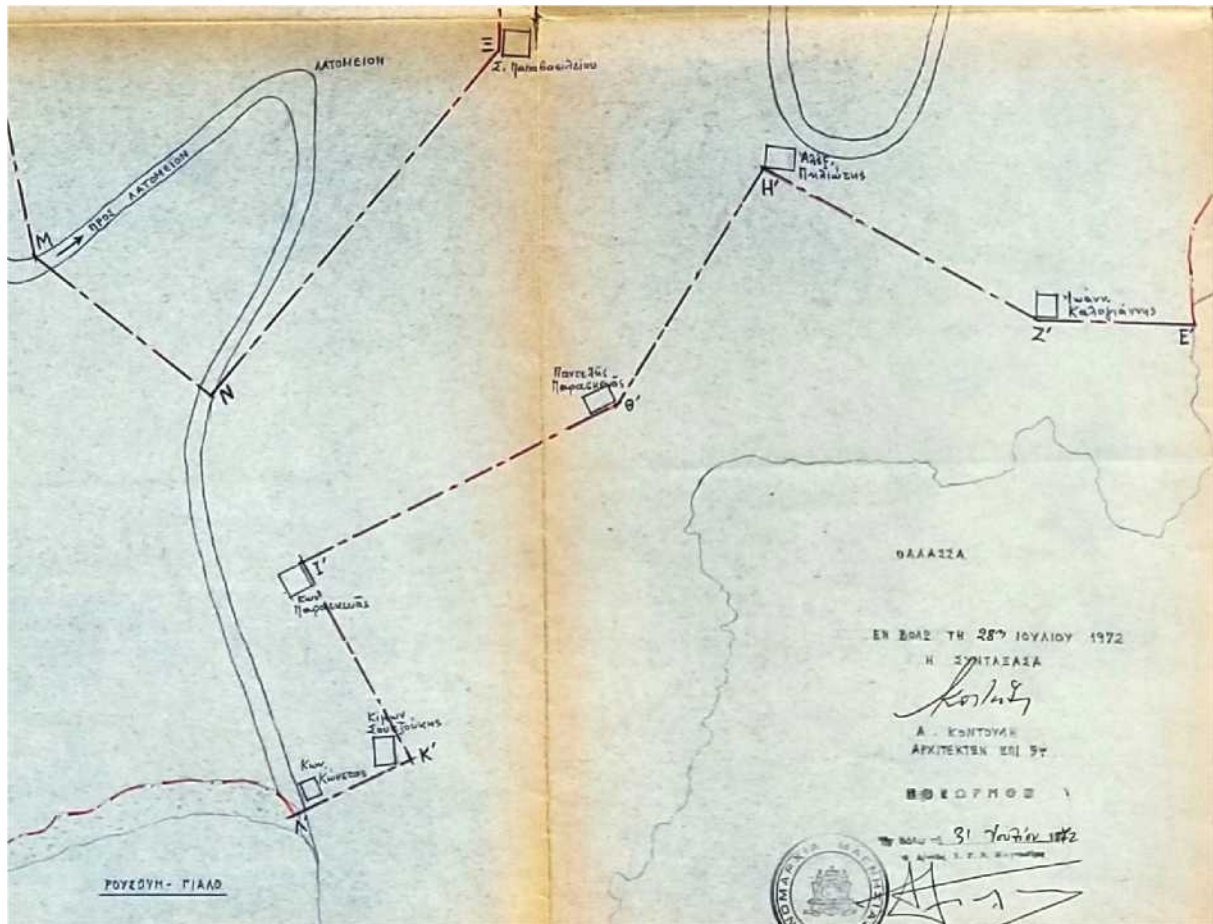
Ειδικότερα η υπ' αρ. 86/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου με την οποία γνωμοδότησε για τα όρια του οικισμού Βότση αναφέρει τα ακόλουθα: «για τη νέα οριοθέτηση των οικισμών «Βότση» και «Πατητηρίου» προτείνει να ληφθούν υπόψη τα παλιά όρια των οικισμών αυτών όπως έχουν καθοριστεί αντίστοιχα με τις υπ' αρ. 46846 και 46847/1-8-1972 αποφάσεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Μαγνησίας και σχετικά σκαριφήματα, **με επέκταση Ζώνης 100 μέτρων όπου αυτό επιτρέπεται μορφολογικά...».**

Συνεπώς, για τον οικισμό «Βότση» εν προκειμένω, το Κοινοτικό Συμβούλιο είχε υποδείξει να ληφθεί υπόψη η οριοθέτηση του οικισμού που είχε λάβει χώρα με την απόφαση υπ' αρ. 46846/1-8-1972, με επέκταση

ζώνης 100 μέτρων όπου αυτό επιτρέπεται μορφολογικά...». Παραθέτουμε απόσπασμα του σκαριφήματος που συνοδεύει την απόφαση οριοθέτησης του 1972.



Και στη συνέχεια, παρατίθεται λεπτομέρεια του σκαριφήματος οριοθέτησης, στην επίμαχη εξεταζόμενη περιοχή.

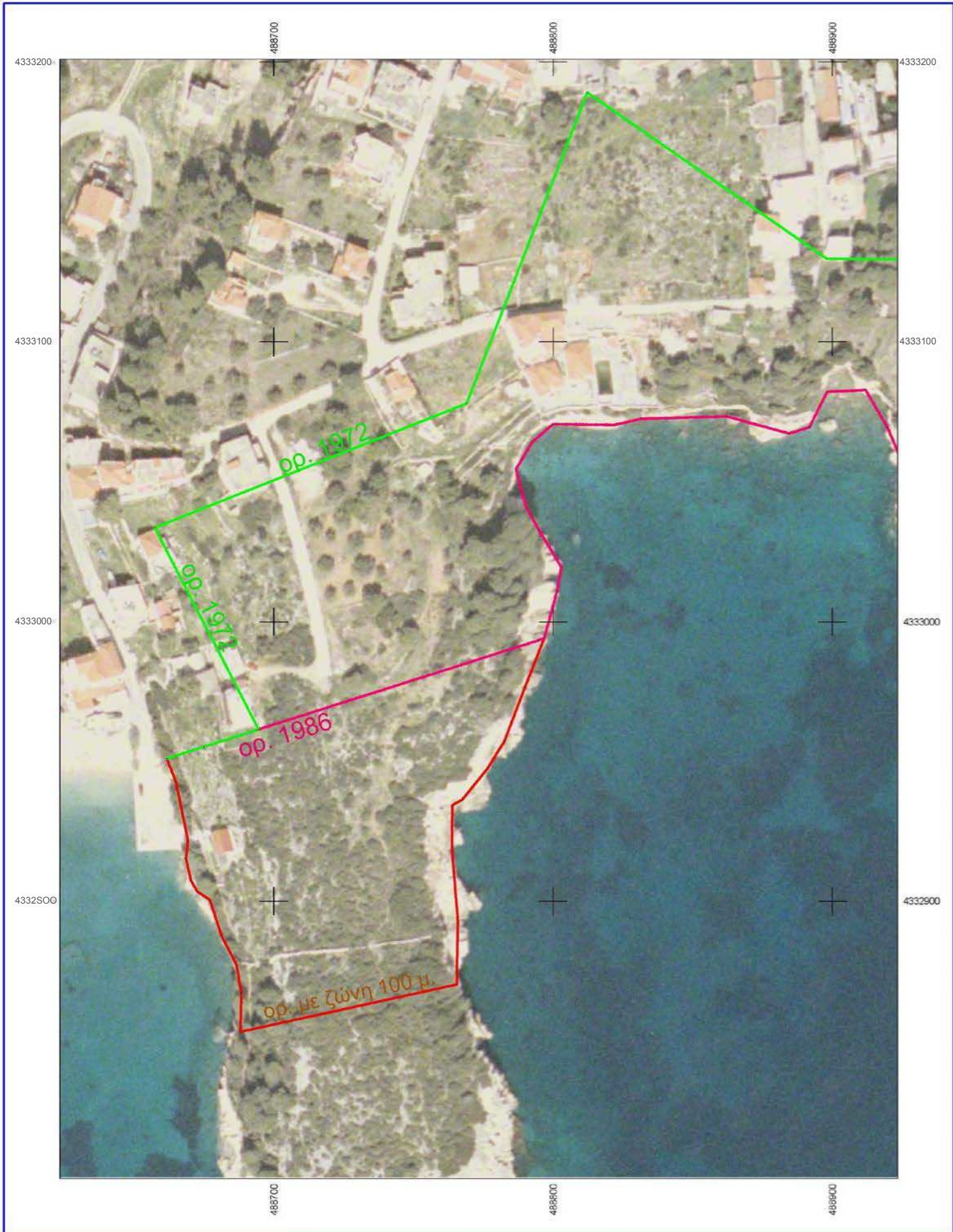


Η διεύρυνση την οποία υπέδειξε το Κοινοτικό Συμβούλιο δεν

σχεδιάστηκε επί του χάρτη ως προς την εξεταζόμενη περιοχή και η πλευρά Λ'Κ' του ορίου του οικισμού Βότση, όπως περιγράφεται στο ανωτέρω σκαρίφημα, δεν μετακινήθηκε σύμφωνα με τα υποδειχθέντα. Παραθέτουμε απόσπασμα στο οποίο προσδιορίζεται η οριοθέτηση του 1972, η ζώνη των 100 μέτρων στα πλαίσια του εφικτού και η οριοθέτηση του οικισμού όπως απεικονίστηκε στο υπόβαθρο κλίμακας 1:5000.

Εντύπωση προξενεί το γεγονός πως ενώ η γνωμοδότηση του ΟΤΑ είναι υποχρεωτικό στάδιο της διαδικασίας και ρητά αναφέρεται ως ληφθείσα υπόψη στην υπ' αριθμ. 3816/3.6.1986 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ/9.9.1986), δεν έχει αποτυπωθεί ούτε στην απόφαση αλλά ούτε σε κάποια ιδιαίτερη αλληλογραφία η αντίθεση της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας ή κάποιος λόγος, χάριν του οποίου δεν έγινε αποδεκτή στο σύνολό της.

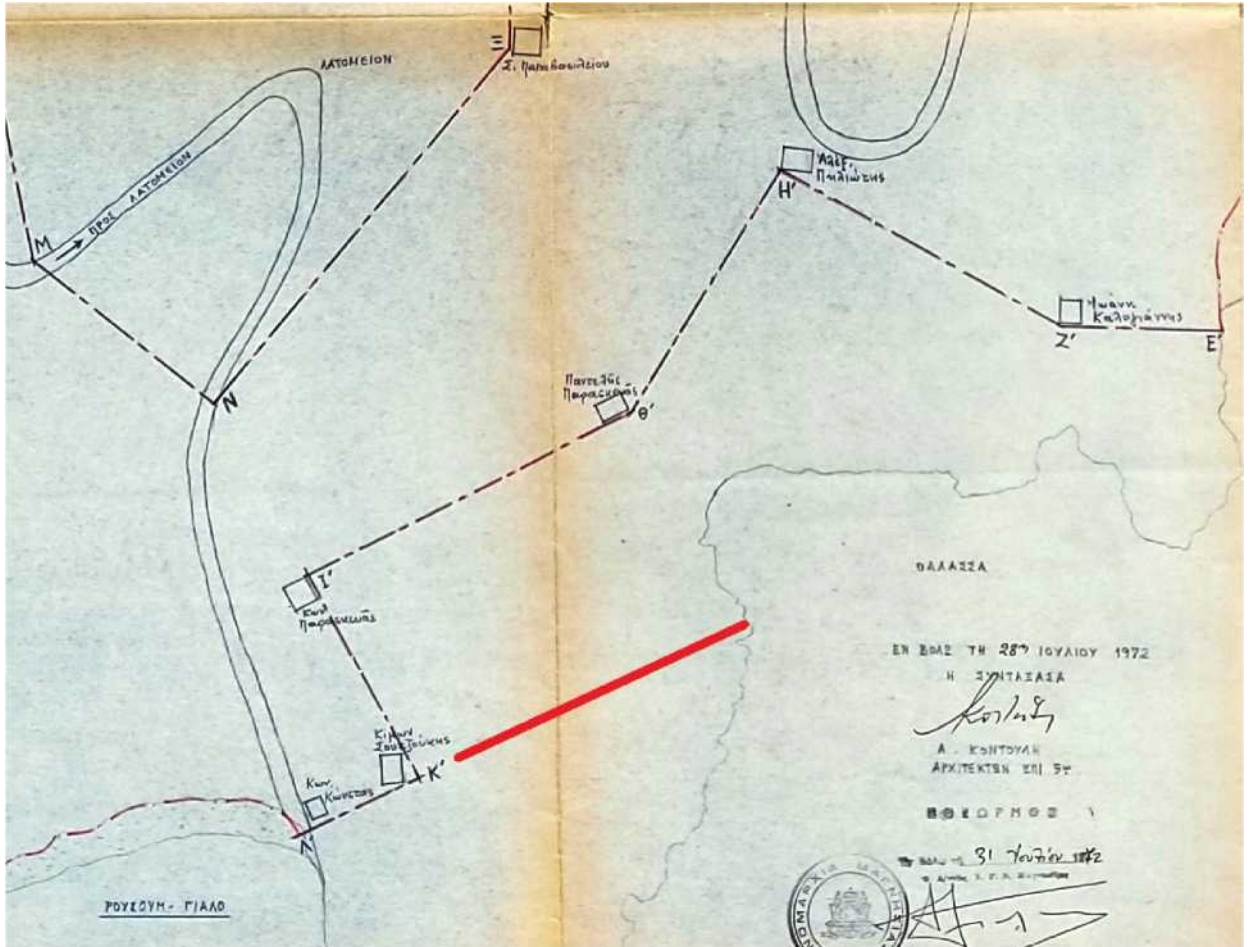




Στην ανωτέρω φωτογραφία, επί αεροφωτογραφικού υποβάθρου:

- Σχεδιάσαμε τα όρια του οικισμού, όπως αυτά είχαν προσδιοριστεί κατά το έτος 1972
- Τα όρια του οικισμού όπως υποδείχθηκαν με την υπ' αρ. 86/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου.

Διαπιστώνουμε ότι, ενώ το Κοινοτικό Συμβούλιο υπέδειξε επέκταση ζώνης 100 μέτρων όπου αυτό επιτρέπεται μορφολογικά...» και ενώ η απόφαση Νομάρχη περί οριοθέτησης αναφέρει ότι έλαβε υπόψη την απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου, η επέκταση αυτή σχεδιάστηκε στο υπόβαθρο μόνο ως επέκταση προς ανατολάς της οριογραμμής Α'-Κ' αλλά όχι και νότια αυτής.



Το γεγονός αυτό δεν είναι λογικό για τους εξής λόγους:

- Όπως προαναφέρθηκε δεν έχει αποτυπωθεί ούτε στην απόφαση αλλά ούτε σε κάποια ιδιαίτερη αλληλογραφία η αντίθεση της Επιβλέπουσας Υπηρεσίας ή κάποιος λόγος, χάριν του οποίου δεν έγινε αποδεκτή. Εάν υπήρχε αντίρρηση για κάποιους τεχνικούς λόγους, η απόφαση θα ανέγραφε ότι η απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου έγινε εν μέρει δεκτή. Εν πάση περιπτώσει και στην απόφαση Νομάρχη να μην αναγράφονταν, θα είχε ενημερωθεί το Κοινοτικό Συμβούλιο για τους λόγους για τους οποίους δεν γίνεται αποδεκτή η πρότασή του ως προς το νότιο τμήμα.
- Ακόμα κι αν δεν επιθυμούσε η Υπηρεσία να επεκτείνει σε ζώνη 100 μέτρων τη νέα οριοθέτηση, σίγουρο είναι ότι κάποια έστω και μικρότερη επέκταση θα πραγματοποιούσε, έστω και για λίγα μέτρα. Στην συγκεκριμένη περίπτωση, η νότια μετατόπιση - επέκταση, όπως σχεδιάστηκε στο υπόβαθρο του καθορισμού ορίων οικισμού είναι μηδενική. Σίγουρα η οριοθέτηση θα περιλάμβανε παλαιά οικοδομή που υφίστατο κατά το έτος 1986. Πρόκειται περί κτίσματος νοτίως της κορυφής 24Α του ορίου του οικισμού Βότση που βρίσκεται στη θέση με συντεταγμένες ΕΓΣΑ'87: E=488678,929 N=4332921,184. Όμως και μέσα στο νότιο οικόπεδο της ιδιοκτησίας Περιστέρη (τέως Αναγνώστου) υπάρχουν τα ερείπια της παλιάς πετρόκτιστης κατοικίας, που υφίσταται προ του έτους 1955 και απεικονίζεται στις παλιές Α/Φ. Η ερευνημένη κατοικία εντοπίζεται σε περιοχή κέντρου βάρους με συντεταγμένες ΕΓΣΑ'87: E=488745 N=4332947.
- Ως εκ τούτου, σχημάτισα την άποψη ότι η μη απεικόνιση επί του χαρτογραφικού υποβάθρου της ζώνης των 100 μέτρων νότια της παλαιάς οριογραμμής του οικισμού αντίκειται ευθέως στην υπ' αρ. 86/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου και δεν είναι σύμφωνη με το λεκτικό της υπ' αριθμ. 3816/3.6.1986 Απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ/9.9.1986). Ως εκ τούτου είναι προϊόν τεχνικού γραφικού σφάλματος και η απεικόνιση επί του χαρτογραφικού υποβάθρου χρήζει διορθώσεως ώστε να είναι σύμφωνη με τις ανωτέρω αποφάσεις. Η νότια οριογραμμή του οικισμού, στη θέση (24) - (24<sup>Α</sup>) του χάρτη, προκειμένου να είναι σύμφωνη με την υπ' αρ. 86/1985 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου, πρέπει να περιγράφεται με τις συντεταγμένες (24) E=488688 N=4332853 και (24<sup>Α</sup>) E=488764 N=4332870 (με την αναγκαία προσαρμογή επί της τομής της εν λόγω ευθείας με την οριογραμμή του αιγιαλού.

Επί του εισαγωγικού ερωτήματος περί του εν το αν τα δύο γεωτεμάχια του κ. Γεωργίου Περιστέρη εμπύπτουν εντός ορίων οικισμού Βότση Αλοννήσου με βάση τα αποτυπωμένα όρια του ΦΕΚ 789/Δ/1986 και της απόφασης Κοινοτικού Συμβουλίου 1985, σύμφωνα με τα ανωτέρω, το συμπέρασμά μου είναι το ακόλουθο:

1. **Και τα δύο γεωτεμάχια βρίσκονται μέσα στα όρια του οικισμού, όπως αυτά προκύπτουν με εφαρμογή της**

**απόφασης υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου.**

Συγκεκριμένα, το νοτιότερο τμήμα απέχει 35,5 μέτρα από την οριογραμμή του οικισμού του 1972, έναντι των 100 μέτρων που προκύπτουν με εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης.

2. **Και τα δύο γεωτεμάχια βρίσκονται μέσα στα όρια του οικισμού, όπως αυτά προκύπτουν από το λεκτικό της απόφασης Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ/1986), η οποία δεν αναφέρεται σε περιορισμό του εύρους της ζώνης που προτάθηκε από το Κοινοτικό Συμβούλιο Αλοννήσου. Ωστόσο, λόγω της επιπόλαιας**

χάραξης της οριογραμμής επί του χαρτογραφικού υποβάθρου που συνοδεύει την απόφαση Νομάρχη και το οποίο χρήζει διορθώσεως, το μεν βόρειο γεωτεμάχιο , που έχει κτηματογραφηθεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35014 0406017, εμβαδού 2708,36 τ.μ. βρίσκεται εν μέρει -και για εμβαδόν 2084,16 τ.μ.-εντός των ορίων οικισμού, ενώ το νότιο γεωτεμάχιο , που έχει κτηματογραφηθεί από το Εθνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 35014 0406016, εμβαδού 1292,92 τ.μ. βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού. Δεδομένου ότι δεν εκπονήθηκε μελέτη οριοθέτησης του οικισμού, ούτε αναγράφονται συντεταγμένες που καθορίζουν επακριβώς τις κορυφές των ορίων, στον δε χάρτη δεν εμφανίζεται το υφιστάμενο τότε κτίσμα, προκύπτει ότι λόγω της γραφικής χάραξης σε υπόβαθρο χάρτη ΓΥΣ 1:5000, η γραμμή (24<sup>Α</sup>) - (24) της οριοθέτησης είναι προϊόν απόκλισης, παράβλεψης και πλήνης μικρής κλίμακας (δηλ. τοπικά) στο χάρτη και που ευρίσκεται σε αντίθεση με όλα τα παραπάνω στοιχεία, σύμφωνα με τα οποία και τα δύο γεωτεμάχια βρίσκονται μέσα στα όρια του οικισμού.

ΒΟΛΟΣ, 7 Μαΐου 2021

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Ιωάννης Παν. Ταμίας  
Τοπογράφος Μηχανικός  
Μελετητής Δημοσίων Έργων  
Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Μελετών

Ι<sup>Α</sup>ΝΝΗΣ<sup>Ψ</sup> ΠΑΝ. ΤΑΜΪΑΣ;

Τοπογράφος Μηχανικός

Μελετητής Δημοσίων Έργων

Διπλωματούχος ΑΠ.Θ., Α.Μ. Τ.Ε.Ε 33199

Α Φ. Μ. 026277943 - Δ.Ο.Υ. Α'ΒΟΛΟΥ - Ι

Δημ. Γεωργιάδου 109 - Βόλος Τ.Κ. 3\*333

τηλ. 2421058760 - fax 2421072227

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

- Η απόφαση υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου
- Η υπ' αριθμ. 3816/3.6.1986 Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ/9.9.1986)

17

Επί των ανωτέρω κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.  
Το δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση της προέδρου

**Αποφασίζει κατά πλειοψηφία επί των παρόντων**

Γνωμοδοτεί θετικά υπέρ της σημειακής και μόνο διόρθωσης του ορίου οικισμού Βότση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ) βάσει της κείμενης νομοθεσίας και να διορθωθεί η οριογραμμή (24Α) – (24) της οριοθέτησης δεδομένου ότι ο σχεδιασμός της στο υπόβαθρο που συνοδεύει την υπ' αριθ. 3819/3-6-1986 (Φ.Ε.Κ. 789/Δ'/1986) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας είναι προϊόν παράβλεψης και πλήνης μικρής κλίμακας, η οποία χρήζει σημειακής διορθώσεως. Προτείνεται δε η οριογραμμή να είναι σύμφωνη με την απόφαση υπ' αρ. 86/1985 του Κοινοτικού Συμβουλίου Αλοννήσου, η οποία ρητά αναφέρεται στο ανωτέρω Φ.Ε.Κ. αλλά εκ παραδρομής η μία και μόνο πλευρά (προς τα νότια) δεν αποτυπώθηκε ορθά.

Με την απόφαση αυτή δεν συμφώνησε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Κων/νος Χλίβας διότι το ως άνω τμήμα στους δασικούς χάρτες είναι δασική έκταση

Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό **43/2021**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται ως έπεται.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
Αγάλλου Μαρία

ΤΑ ΜΕΛΗ

Αναγνώστου Αλεξάνδρα  
Καλογιάννη Αικατερίνη  
Καλογιάννης Μιχαήλ  
Μαλαματενίας Θεόδωρος  
Μπέλλος Γεώργιος  
Σκιάνης Δημητριος  
Τσουκανάς Κ. Παναγιώτης  
Φλωρούς Χρήστος  
Χλίβας Κωνσταντίνος