



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ 37005
ΤΗΛ. 2424350201

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΑΧ. 2424065207

MAIL.dimosalo@0578.syzefxis.gov.gr

Αριθ. Απόφασης 53/2025

Ημερ.Απόφασης 2/5/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Πρακτικού από τη Δημόσια Τακτική Συνεδρίαση Του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αλοννήσου, με Αριθμό **12/2025** από **2/5/2025**

Στην Αλόννησο και στο Δημαρχείο σήμερα την **2η Μαΐου 2025**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **13:00** συνεδρίασε δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη το Δημοτικό Συμβούλιο Αλοννήσου, κατόπιν της αριθ. **2101/ 28/4/2025** 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 πέντε (-15-) βρέθηκαν να είναι παρόντα -12- μέλη, ήτοι

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Αγάλλου Γεώργιος (Μέλος), Αναγνώστου Αλέξανδρος (Μέλος), Αναγνώστου Κική (Πρόεδρος), Βαφίνης Πέτρος (Μέλος), Δροσάκης Απόστολος (Γραμματέας), Καλογιάννης Θεόδωρος (Μέλος), Κοντοστάθη Σπυριδούλα (Μέλος), Μαλαματένιος Θεόδωρος (Μέλος), Παπαχρήστος Αθανάσιος (Μέλος) απεχώρησε μετά το 2ο θέμα της ΗΔ, Σκιάνης Δημήτριος (Μέλος), Στρουφλιώτης Γεώργιος-Χρήστος (Μέλος), Χλίβας Κωνσταντίνος (Αντιπρόεδρος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

Καλογιάννης Μιχαήλ (Μέλος), Καραμαλής Νικόλαος (Μέλος), Μαλαματένιος Νικόλαος (Αντιπρόεδρος) Σύμβουλοι που δεν προσήλθαν καίτοι νόμιμα εκλήθηκαν.

ΘΕΜΑ 2

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΑΝΕΓΚΡΙΣΗΣ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΟΤΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ Π.Ε. ΣΠΟΡΑΔΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ

Στην συνεδρίαση παρεβρέθηκε ο Δήμαρχος κ. Παναγιώτης Γ. Αναγνώστου και η υπάλληλος κ. Δημητρακοπούλου Ιόλη για την τήρηση των πρακτικών.

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα κάτωθι ο Δήμος Αλοννήσου από το έτος 2021 είχε διαπιστώσει την ανάγκη διόρθωσης του ορίου του οικισμού Βότση. Η διόρθωση κρίθηκε αναγκαία καθώς το νότιο όριο του οικισμού προς το παραλιακό μέτωπο και τη θάλασσα δεν ήταν σωστά σχεδιασμένο στο διάγραμμα των ορίων του οικισμού του 1986, ενώ ανάλογα σφάλματα υπήρχαν και στο νοτιοανατολικό άκρο του οικισμού.

Η διαδικασία της επανοριοθέτησης δεν ολοκληρώθηκε την περίοδο 2021-2022 καθώς βρίσκονταν πλέον σε ισχύ η νεότερη νομοθεσία περί οριοθέτησης οικισμών, η οποία εμπεριέχει την έννοια της επανέγκρισης και διόρθωσης σφαλμάτων από οριοθετήσεις που έγιναν βάσει Νομαρχιακών αποφάσεων. Σήμερα, με βάση το νεότερο θεσμικό πλαίσιο για την οριοθέτηση οικισμών, προωθείται η ολοκλήρωση της ημιτελούς διαδικασίας που είχε ξεκινήσει προ τριετίας ο Δήμος Αλοννήσου.

Δεδομένου ότι η διαδικασία θα ολοκληρωθεί με έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, προσαρμόστηκαν τα τεύχη που θα συνοδεύουν την απόφαση του Δημοτικού μας Συμβουλίου με τις νεότερες απαιτήσεις και προδιαγραφές. Η νέα εισήγηση του τεχνικού συμβούλου του Δήμου, ο οποίος είχε υποστηρίξει και την διαδικασία την περίοδο 2021-2022, βρίσκεται στη διάθεση του Δημοτικού Συμβουλίου. Προτείνεται η ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης του οικισμού, με την οποία διορθώνονται σφάλματα της Νομαρχιακής απόφασης του 1986 και επιλύονται θέματα νομιμότητας.

Στη συνέχεια παρουσιάστηκε η εισήγηση του τεχνικού συμβούλου κ. Ιωάννη Π. Ταμιά

μ ε λ ε τ ε ς ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΝ.ΤΑΜΙΑΣ

ιδιωτικων τοπογραφος μηχανικος

& δημοσιων εργαων

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΑΝΕΓΚΡΙΣΗΣ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΒΟΤΣΗ

ΔΗΜΟΥ ΑΛΟΝΝΗΣΟΥ

Π.Ε. ΣΠΟΡΑΔΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Θεσμικό πλαίσιο - ιστορικό

Ήδη από το 2021 έχει επισημανθεί από τον Δήμο Αλοννήσου η ανάγκη διόρθωσης του ορίου του οικισμού Βότση. Η διόρθωση κρίθηκε αναγκαία καθώς το νότιο όριο του οικισμού προς το παραλιακό μέτωπο δεν «κλείνει», αλλά και καθώς η νεότερη πλέον νομοθεσία περί οριοθέτησης οικισμών εμπεριέχει την έννοια της επανέγκρισης και διόρθωσης σφαλμάτων από οριοθετήσεις που έγιναν βάσει Νομαρχιακών αποφάσεων. Σημειώνεται ότι προ της δημοσιοποίησης της νεότερης μεθοδολογίας οριοθέτησης οικισμών είχε γίνει προηγούμενη προσπάθεια διόρθωσης του ορίου, η οποία ωστόσο δεν ολοκληρώθηκε. Σήμερα, με βάση το νεότερο θεσμικό πλαίσιο για την οριοθέτηση οικισμών, προωθείται η επανέγκριση του ορίου του οικισμού συνολικά.

Η μελέτη συντάσσεται με σκοπό την επανέγκριση του ορίου του οικισμού Βότση Αλοννήσου, για διόρθωση σφαλμάτων και παραλείψεων κατά την αρχική οριοθέτηση του οικισμού, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 12, ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/09.04.2020) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Επιπλέον, για την υλοποίησή της, λήφθηκε υπόψη η ειδικότερη μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων (ΦΕΚ 3733/Β'/14.07.2022), και η νέα προτεινόμενη μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών του ΥΠΕΝ (ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ : «Καθορισμός κριτηρίων,

τρόπου και διαδικασιών οριοθέτησης των οικισμών της Χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923, καθώς και καθορισμός χρήσεων γης και γενικών όρων και περιορισμών δόμησης.»).

Βάσει των ανωτέρω προκύπτει η ακόλουθη ροή ενεργειών:

- ☐ Η οριοθέτηση εγκρίνεται με Π.Δ/γμα, συνοδευόμενο από τοπογραφικό διάγραμμα ή ορθοφωτοχάρτη κλίμακας 1:5000, στο οποίο σημειώνονται το όριο και οι ζώνες του οικισμού, ως ορίζονται με κορυφές πολυγωνικής γραμμής με τις συντεταγμένες αυτών στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87.
 - ☐ Η διαδικασία οριοθέτησης του οικισμού κινείται είτε από τον οικείο Δήμο, είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας στο πλαίσιο εκπόνησης ΤΠΣ, ΕΠΣ ή και με αυτοτελές προεδρικό διάταγμα.
 - ☐ Σε περίπτωση κίνησης της διαδικασίας οριοθέτησης οικισμού αυτοτελώς από το Δήμο, απαιτείται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
 - ☐ Επονται βήματα που αφορούν την ανάρτηση της μελέτης στην ιστοσελίδα του οικείου Δήμου, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 83 του ΚΒΠΝ (Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) για 30 ημερολογιακές ημέρες, προκειμένου να ενημερωθεί το ενδιαφερόμενο κοινό και να υποβάλει τυχόν αντιρρήσεις ή ενστάσεις. Εφόσον υποβληθούν, οι αντιρρήσεις/ενστάσεις εξετάζονται και είτε γίνονται δεκτές είτε απορρίπτονται αιτιολογημένα με απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου.
 - ☐ Ο φάκελος με όλα τα στοιχεία της νόμιμης διαδικασίας διαβιβάζεται αρμοδίως για να στην τεθούν προς γνωμοδότηση του οικείου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α./ Κ.Ε.Σ.Υ.ΠΟ.Θ.Α..
 - ☐ Συντάσσεται σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος το οποίο διαβιβάζεται για έλεγχο νομιμότητας στο ΣτΕ με πρόταση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
- Ο πρωτοθούμενος φάκελος περιλαμβάνει:
- ☐ Μελέτη Πρότασης Επανεγκρίσης Ορίου Οικισμού Βότση (Τεχνική Έκθεση και Διάγραμμα Πρότασης σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87)
 - ☐ Φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου

Τεχνική Περιγραφή

Σύμφωνα με την αρχική απόφαση οριοθέτησης του οικισμού κατ' εφαρμογή του ΠΔ 24.04.1985 όπως αυτή θεσμοθετήθηκε με την υπ' αριθ. 3816/03.06.1986 απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας (ΦΕΚ 789/Δ'/09.09.1986), ο οικισμός Βότση κατατάχθηκε ως ένας παραλιακός, συνεκτικός, αδιάφορος, δυναμικός και μεσαίος οικισμός. Η ως άνω απόφαση, ήταν απότοκο της υπ' αριθ. 86/1985 απόφασης – γνωμοδότησης του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας Αλοννήσου με την οποία και καθορίστηκε εντέλει η κλειστή πολυγωνική γραμμή του ορίου του οικισμού. Ωστόσο, εξετάζοντας τα θεσμοθετημένα αυτά όρια, εντοπίζονται σφάλματα και παραλείψεις και δη στο Νότιο όριο του οικισμού, καθώς κατά την αρχική οριοθέτηση, δεν συνεκτιμήθηκαν σημαντικά πραγματικά πολεοδομικά δεδομένα και μετρητικά στοιχεία. Επίσης, λάθη εντοπίζονται και στη γραφική απεικόνιση της οριογραμμής κατά μήκος της ακτογραμμής του οικισμού όπως προκύπτει από τη μεταφορά της γραφικής απεικόνισης του ορίου στη ψηφιακή του μορφή.

Για τον καθορισμό της τελικής πρότασης επανέγκρισης των ορίων του οικισμού, πέραν της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας, συνυπολογίζονται επίσης επιμέρους πληθυσμιακά και λοιπά στατιστικά δεδομένα και στοιχεία για την τεκμηρίωση της φυσιογνωμίας του οικισμού, καθώς και οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού για την περιοχή μελέτης.

Αναφορικά με τη φυσιογνωμία του οικισμού, τόσο ο πληθυσμός του οικισμού Βότση όσο και η πυκνότητα κατοίκησης, φαίνεται να μην παρουσιάζουν σημαντικές διακυμάνσεις από την αρχική εγκατάσταση των κατοίκων σ' αυτόν κατά το χρονικό διάστημα 1950-1960 μέχρι και σήμερα. Παράλληλα, οι διαθέσιμοι οικονομικοί δείκτες, καταδεικνύουν μία σταθερή διαχρονικά εικόνα της περιοχής μελέτης, κατατάσσοντας τον οικισμό Βότση ως έναν μικρό, παραθαλάσσιο οικισμό, με ήπιες τουριστικές αναπτύξεις, χωρίς σημαντικές προοπτικές περαιτέρω οικονομικής ανάπτυξης.

Βάσει των ανωτέρω, η παρούσα πρόταση επανέγκρισης των ορίων της περιοχής, δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση τη φυσιογνωμία του οικισμού, αλλά στοχεύει αποκλειστικά και μόνον στη διόρθωση των επιμέρους σφαλμάτων που προκύπτουν εξαιτίας της παράλειψης σημαντικών δεδομένων της πραγματικής κατάστασης στην περιοχή μελέτης κατά τον αρχικό χρόνο οριοθέτησης. Εξάλλου, από την ανάλυση ιστορικών αεροφωτογραφιών της περιοχής μελέτης, προκύπτει πως ο οικισμός Βότση υφίσταται ως αυτόνομος οικισμός από το 1960 και εξής, μη συνδεόμενος με

παλαιότερους, προϋφιστάμενους του 1923 οικισμούς, γεγονός που πιστοποιεί τη μη ύπαρξη συνεκτικού τμήματος οικισμού κατά το έτος 1923, και κατά συνέπεια, χωρίς περαιτέρω κίνδυνο αλλοίωσης της υφιστάμενης δομής του οικισμού.

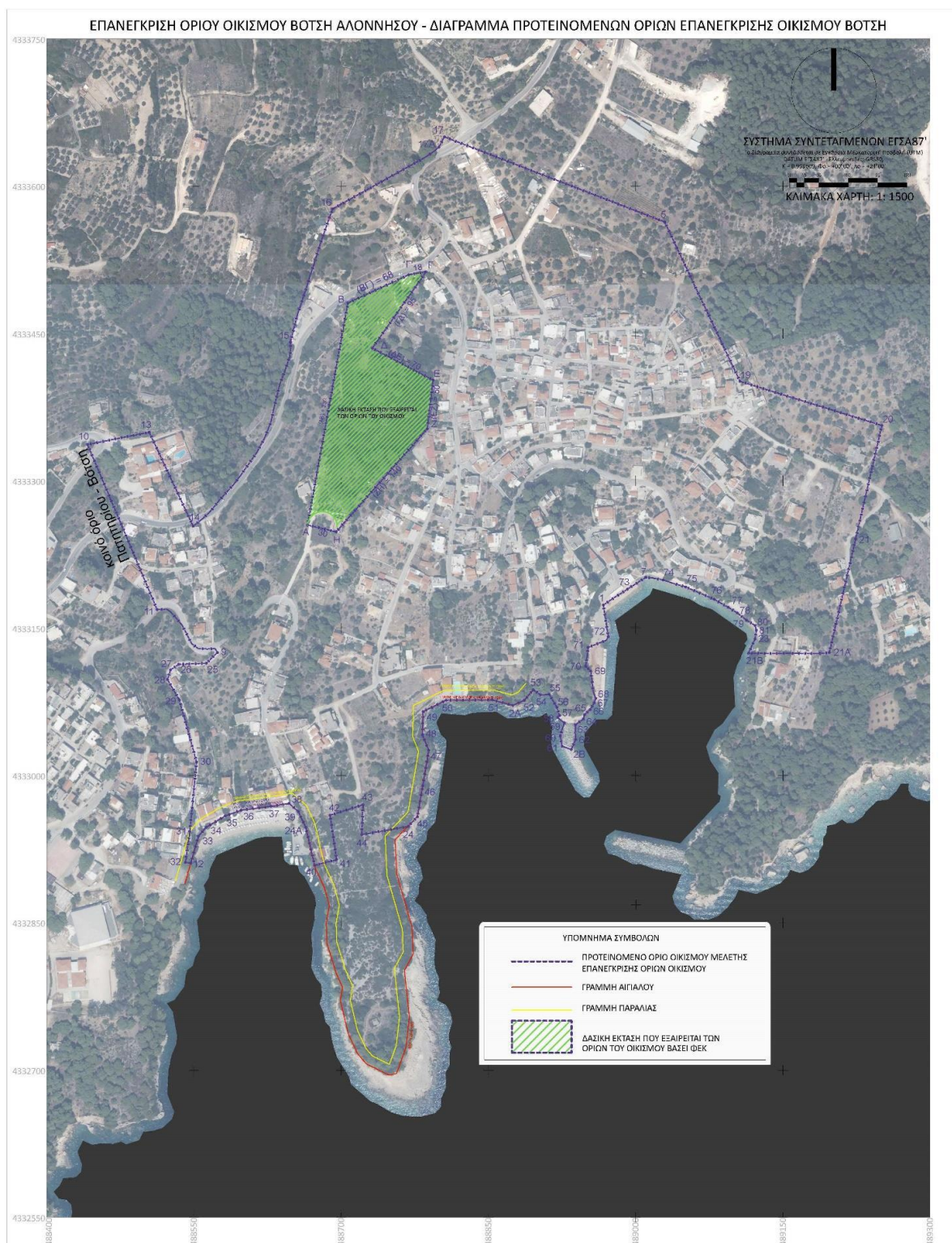
Η παρούσα πρόταση επανέγκρισης, συνοψίζεται στα εξής:

- **Ένταξη του συνόλου του οικισμού σε μία ΖΩΝΗ Β΄**. Ειδικότερα, η εν λόγω ζώνη θα περιλαμβάνει το σύνολο του συνεκτικού οικισμού Βότση που δημιουργήθηκε μετά το 1923 και έως το 1983. Η κατάταξη του οικισμού σε ζώνες, ακολουθεί τα οριζόμενα στη νέα προτεινόμενη μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών του ΥΠΕΝ.

- **Συμπερίληψη εντός των ορίων του οικισμού, επιμέρους γεωτεμαχίων στο Νότιο όριο του οικισμού Βότση, τα οποία και εξαιρέθηκαν εσφαλμένα κατά την αρχική οριοθέτηση του οικισμού**. Συγκεκριμένα, από την εξέταση επιμέρους πραγματικών δεδομένων και δη οικοδομικών αδειών, τίτλων κτήσης και ιστορικών αεροφωτογραφιών, προκύπτει πως κατά την αρχική οριοθέτηση του Νοτίου Ορίου του οικισμού, δεν λήφθηκε υπόψη η ύπαρξη επιμέρους κτισμάτων και κατασκευών που υφίσταντο ήδη από το έτος 1965 σε απόσταση μικρότερη των 40μ. από το τελικά καθορισμένο όριο του οικισμού, ήτοι, **εντός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού Βότση**. Τα κτίσματα αυτά δεν αποτυπώνονται επίσης εσφαλμένα στο χάρτη που συνοδεύει την απόφαση Νομάρχη για την αρχική οριοθέτηση του οικισμού, παρά το γεγονός πως ήδη πριν από την ως άνω απόφαση, οι εκδοθείσες οικοδομικές άδειες γι' αυτά, εκδόθηκαν χρησιμοποιώντας του όρους και περιορισμούς δόμησης της εντός ορίων οικισμού περιοχής.

- Επικαιροποίηση της γραφικής απεικόνισης της οριογραμμής του οικισμού κατά μήκος της καθορισμένης ακτογραμμής. Συγκεκριμένα, κατά τον αρχικό καθορισμό των ορίων του οικισμού, δεν λήφθηκε υπόψη η διαμορφωμένη ακτογραμμή κατά μήκος του κόλπου, με αποτέλεσμα το καθορισμένο όριο του οικισμού με Απόφαση Νομάρχη, να περιλαμβάνει εσφαλμένα και θαλάσσια έκταση, χωρίς να ακολουθεί το χερσαίο όριο όπως αυτό είχε ήδη δημιουργηθεί και υφίσταντο ήδη κατά το έτος 1983, δηλαδή, κατά την αρχική απόφαση οριοθέτησης του οικισμού. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται η ταύτιση του ορίου του οικισμού με τις καθορισμένες γραμμές αιγιαλού – παραλίας ή με την προτεινόμενη ΠΟΑ διαπιστωτική του Εθνικού Κτηματολογίου, σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν ακόμη θεσμοθετημένες γραμμές αιγιαλού – παραλίας.

Τ



Τέλος, οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης για το σύνολο της νέας ΖΩΝΗΣ Β', ήτοι το σύνολο του οικισμού, εναρμονίζονται πλήρως με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως αυτοί απορρέουν από τα ισχύοντα ΠΔ της 24.4-3.5.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και ΠΔ 04.11.2011

(ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τα οποία και ορίζουν το καθεστώς δόμησης όπως ισχύει και σήμερα. Αντίστοιχα, οι προτεινόμενες χρήσεις γης στον οικισμό, είναι αυτές του άρθρου 16 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α'/29.06.2018), διασφαλίζοντας τόσο τη συμμόρφωση της μελέτης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο όσο και τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού.

Χρήσεις γης:

«ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 144/Α/2018) - Άρθρο 16 (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει)

Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια, (3.2) Δευτεροβάθμια. (3.3) και Ειδική εκπαίδευση (3.5)
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία.
- (10) Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο και υπεραγορές μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
- (11) Γραφεία, μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο. 7

- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.
- (16.1) Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- (18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1) και γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2).
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά).
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών- προσφύγων μέχρι 100 άτομα.
- (48.) Κατασκευές
- (48.1.) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ για:
- α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,
 - δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (48.2.) Εγκαταστάσεις:
- α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).
 - β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.
 - γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.
 - δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.
 - ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.
 - στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών».
- (52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)»
- Αλόννησος, Μάρτιος 2025
- Δυνάμει της υπ' αρ. 1378/2025 απόφασης (ΨΗΟΜΩΨ6-ΡΟ2)
- Ο Τεχνικός Σύμβουλος
- Επί των ανωτέρω κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.
- Ο δημοτικός σύμβουλος Γεώργιος – Χρήστος Στρουφλιώτης δεν ψήφισε επί του θέματος και δήλωσε παρών
- Το δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του προέδρου και έλαβε υπόψιν του την εισήγηση του τεχνικού συμβούλου

Αποφασίζει ΟΜΟΦΩΝΑ επί των παρόντων

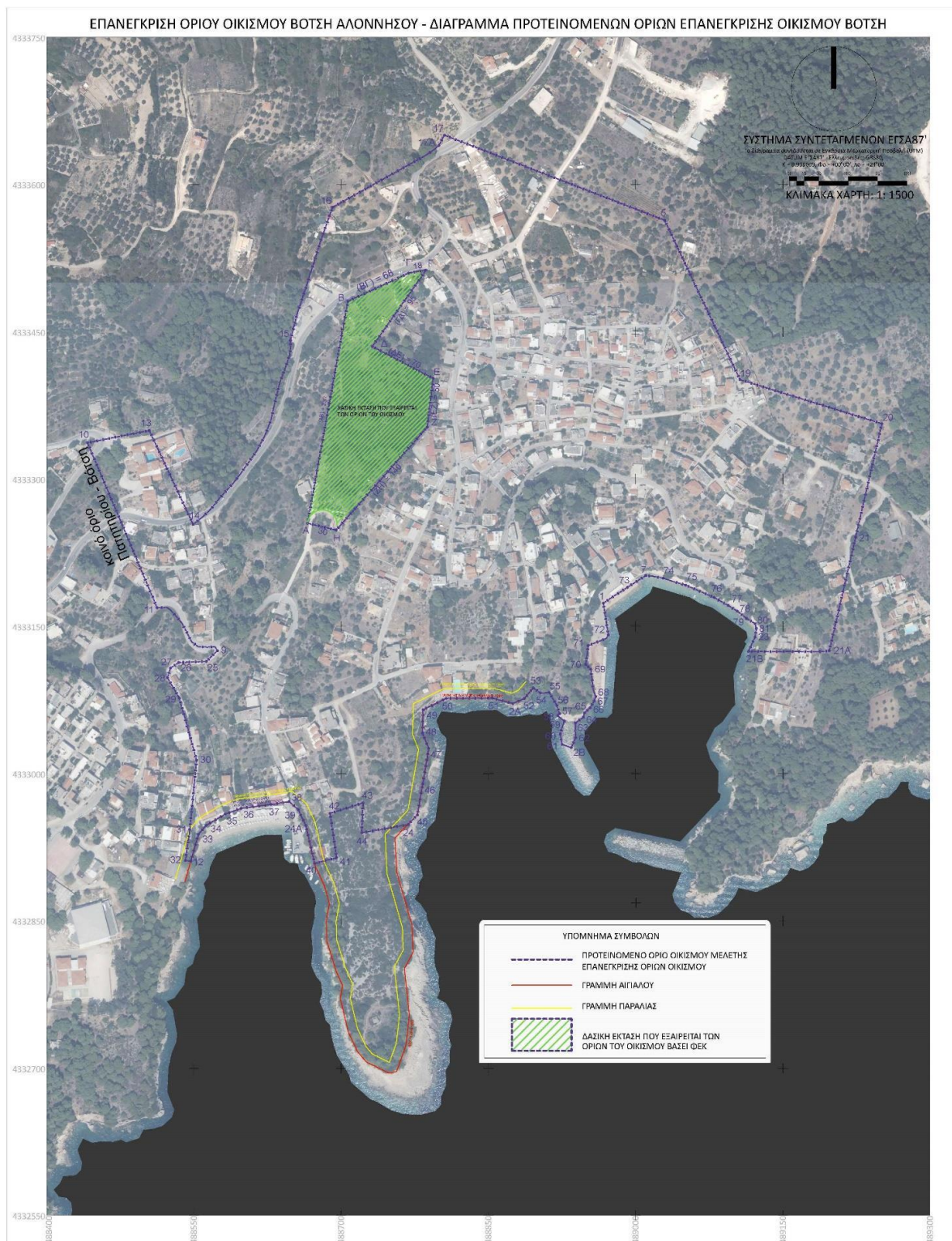
Την ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης του οικισμού Βότση Αλοννήσου, με την οποία διορθώνονται σφάλματα της Νομαρχιακής απόφασης του 1986 και επιλύονται θέματα νομιμότητας.

Την επανέγκριση οριοθέτησης του οικισμού Βότση Αλοννήσου, που συνοψίζεται στα εξής:

- **Ένταξη του συνόλου του οικισμού σε μία ΖΩΝΗ Β'.** Ειδικότερα, η εν λόγω ζώνη θα περιλαμβάνει το σύνολο του συνεκτικού οικισμού Βότση που δημιουργήθηκε μετά το 1923 και έως το 1983. Η κατάταξη του οικισμού σε ζώνες, ακολουθεί τα οριζόμενα στη νέα προτεινόμενη μεθοδολογία οριοθέτησης οικισμών του ΥΠΕΝ.

- **Συμπερίληψη εντός των ορίων του οικισμού, επιμέρους γεωτεμαχίων στο Νότιο όριο του οικισμού Βότση, τα οποία και εξαιρέθηκαν εσφαλμένα κατά την αρχική οριοθέτηση του οικισμού.** Συγκεκριμένα, από την εξέταση επιμέρους πραγματικών δεδομένων και δη οικοδομικών αδειών, τίτλων κτήσης και ιστορικών αεροφωτογραφιών, προκύπτει πως κατά την αρχική οριοθέτηση του Νοτίου Ορίου του οικισμού, δεν λήφθηκε υπόψη η ύπαρξη επιμέρους κτισμάτων και κατασκευών που υφίσταντο ήδη από το έτος 1965 σε απόσταση μικρότερη των 40μ. από το τελικά καθορισμένο όριο του οικισμού, ήτοι, **εντός του συνεκτικού τμήματος του οικισμού Βότση.** Τα κτίσματα αυτά δεν αποτυπώνονται επίσης εσφαλμένα στο χάρτη που συνοδεύει την απόφαση Νομάρχη για την αρχική οριοθέτηση του οικισμού, παρά το γεγονός πως ήδη πριν από την ως άνω απόφαση, οι εκδοθείσες οικοδομικές άδειες γι' αυτά, εκδόθηκαν χρησιμοποιώντας του όρους και περιορισμούς δόμησης της εντός ορίων οικισμού περιοχής.

- Επικαιροποίηση της γραφικής απεικόνισης της οριογραμμής του οικισμού κατά μήκος της καθορισμένης ακτογραμμής. Συγκεκριμένα, κατά τον αρχικό καθορισμό των ορίων του οικισμού, δεν λήφθηκε υπόψη η διαμορφωμένη ακτογραμμή κατά μήκος του κόλπου, με αποτέλεσμα το καθορισμένο όριο του οικισμού με Απόφαση Νομάρχη, να περιλαμβάνει εσφαλμένα και θαλάσσια έκταση, χωρίς να ακολουθεί το χερσαίο όριο όπως αυτό είχε ήδη δημιουργηθεί και υφίσταντο ήδη κατά το έτος 1983, δηλαδή, κατά την αρχική απόφαση οριοθέτησης του οικισμού. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνεται η ταύτιση του ορίου του οικισμού με τις καθορισμένες γραμμές αιγιαλού – παραλίας ή με την προτεινόμενη ΠΟΑ διαπιστωτική του Εθνικού Κτηματολογίου, σε περιπτώσεις όπου δεν υπάρχουν ακόμη θεσμοθετημένες γραμμές αιγιαλού – παραλίας.



Τέλος, οι προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης για το σύνολο της νέας ΖΩΝΗΣ Β', ήτοι το σύνολο του οικισμού, εναρμονίζονται πλήρως με τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, όπως αυτοί απορρέουν από τα ισχύοντα ΠΔ της 24.4-3.5.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και ΠΔ 04.11.2011

(ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, τα οποία και ορίζουν το καθεστώς δόμησης όπως ισχύει και σήμερα. Αντίστοιχα, οι προτεινόμενες χρήσεις γης στον οικισμό, είναι αυτές του άρθρου 16 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α'/29.06.2018), διασφαλίζοντας τόσο τη συμμόρφωση της μελέτης με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο όσο και τη διατήρηση της φυσιογνωμίας του οικισμού.

Χρήσεις γης:

«ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 144/Α/2018) - Άρθρο 16 (όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει)

Στις περιοχές εντός των ορίων οριοθετημένων, με ισχύουσα διοικητική πράξη, οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους στους οποίους δεν έχει ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός και ο καθορισμός χρήσεων γης, επιτρέπονται μεταβατικά και έως τη θεσμοθέτηση του πολεοδομικού σχεδίου τους οι παρακάτω χρήσεις:

- (1) Κατοικία.
- (2) Κοινωνική πρόνοια.
- (3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο Νηπιαγωγεία (3.1), Πρωτοβάθμια, (3.2) Δευτεροβάθμια. (3.3) και Ειδική εκπαίδευση (3.5)
- (4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).
- (5) Θρησκευτικοί χώροι.
- (6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 600 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (7) Διοίκηση τοπικής κλίμακας.
- (8.1) Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία.
- (10) Εμπόριο και Παροχή προσωπικών υπηρεσιών. Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα (10.1) και Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (10.2) μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο και υπεραγορές μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας.
- (11) Γραφεία, μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (12) Εστιατόρια μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (13) Αναψυκτήρια μέχρι 150 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης ανά γήπεδο.
- (15) Τουριστικά καταλύματα μέχρι 100 κλίνες.
- (16.1) Στάθμευση αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.
- (17) Πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
- (18) Πλυντήρια, λιπαντήρια αυτοκινήτων.
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων.
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας. Εξαιρούνται οι αποθήκες με κωδικό 20.1. Αποθήκες του άρθρου 17 του ν. 3982/2011.
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια.
- (24) Αγροτικές εκμεταλλεύσεις - εγκαταστάσεις. Επιτρέπονται μόνο Γεωργικές, δασικές, κτηνοτροφικές, αλιευτικές και λοιπές αγροτικές εκμεταλλεύσεις (24.1) και γεωργικές αποθήκες και λοιπές εγκαταστάσεις αγροτικού τομέα (24.2).
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία.
- (34) Εγκαταστάσεις ΑΠΕ (φωτοβολταϊκά).
- (41) Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών- προσφύγων μέχρι 100 άτομα.
- (48.) Κατασκευές
- (48.1.) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ για:
 - α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων,
 - β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλειά τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,
 - γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,
- δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.
- (48.2.) Εγκαταστάσεις:
 - α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων).

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

στ) Η εγκατάσταση μονάδων αφαλάτωσης και λοιπών συστημάτων επεξεργασίας νερού για την υδροδότηση δημοτικών δικτύων, μετά των συνοδών έργων που απαιτούνται, για την πλήρη λειτουργία αυτών».

(52) Ήπια θαλάσσια αναψυχή (κολύμβηση, ιστιοσανίδα, καταδύσεις, υποβρύχια φωτογράφιση κ.λπ.)»»

Η απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό **53/2025**

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

Αναγνώστου Κική

ΤΑ ΜΕΛΗ

Αγάλλου Γεώργιος

Αναγνώστου Αλέξανδρος

Βαφίνης Πέτρος

Δροσάκης Απόστολος

Καλογιάννης Θεόδωρος

Κοντοστάθη Σπυριδούλα

Μαλαματένιος Θεόδωρος

Παπαχρήστος Αθανάσιος

Σκιάνης Δημήτριος

Χλίκας Κωνσταντίνος

