



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ

Λευκάδα 06 – 11 – 2017.
Αριθ. Πρωτ.: 18014 (Φ.5.31).
ΣΧΕΤ.Α.Π.Δ.Α.:20537/13-09-2017.

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ -
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
Ταχ. Κωδ.:31100 Λευκάδα
Τηλέφωνο:2645360587
Πληροφορίες:Τ.Π.Ε/ Κ.Κηρολιβάνου, Κ. Προκοπίου.

ΠΡΟΣ:
ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ.

ΚΟΙΝ.:
1.ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΗΤΩΝ ΣΧΟΑΑΠ,
Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΩΝ, ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΣ
ΣΥΜΠΡΑΞΗΣ: ΜΑΡΙΑ ΑΛΕΞΑΚΗ, ΤΑΧ.
Δ/ΝΣΗ:ΚΑΛΛΙΔΡΟΜΙΟΥ 57, ΑΘΗΝΑ,
Τ.Κ.10681
2.ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
3.ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΩΝ:
κ.ΧΡΗΣΤΟ ΚΑΤΗΦΟΡΗ, κ.ΓΕΩΡΓΙΟ
ΦΙΛΙΠΠΑ.

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση αρμόδιων φορέων σχετικά με το Β1 (τροποποιημένο) και το Β2 στάδιο της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ (ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ και ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΟΙΚΤΗΣ ΠΟΛΗΣ) της Δ.Ε. Απολλωνίων (πρώην Δ. Απολλωνίων), Δ. Λευκάδας.

Σχετικά έγγραφα:

1. Η υπ' αριθ. 2990/25-02-2010 σύμβαση για την ανάθεση εκπόνησης μελέτης ΣΧΟΑΑΠ Δήμου Απολλωνίων (νυν Δ.Ε. Απολλωνίων) και των συμπραττόντων γραφείων: ΜΑΡΙΑΣ ΑΛΕΞΑΚΗ – ΜΑΤΘΑΙΟΥ ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ – ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΣΤΑΜΑΤΙΑΔΗ – ΚΩΣΤΑ ΛΟΓΟΘΕΤΗ – ΧΑΡΙΛΑΟΥ ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΥ – ΓΑΜΜΑ-4 Ε.Π.Ε.- ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΕΩΛΟΓΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ.
2. Οι Ν.2508/1997, Ν.4067/2012, Ν.4269/2014, Ν.4276/2014, Ν.4280/2014, Ν.4447/2016 και οι ισχύουσες Υπουργικές Αποφάσεις για τα πολεοδομικά πρότυπα.
3. Η κατάργηση της υπ' αριθ.24208/2009 (ΦΕΚ1138/Β/2009) Υπουργικής Απόφασης για το Χωροταξικό Σχεδιασμό (έτος 2017) και του ΦΕΚ3155/β/12-12-2013 από το ΣτΕ (έτος 2015).
4. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 6597/15-10-2010 υποβολή του Α' σταδίου της μελέτης και τα υπ' αριθ. πρωτ. (ΤΥΔΚ) 2912/04-11-2010, 2946/04-11-2010 και 3366/21-12-2010 έγγραφα προς τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες.
5. Οι υπ' αριθ. πρωτ. ΥΠΠΟΤ/22^ΗΕΒΑ/3277/15-12-2010 (Α.Π.Δ.Α.964/19-01-2011), ΛΣΤ' Ε.Π.Κ.Α.7816/08-11-2010 (Α.Π.Τ.Υ.Δ.Κ.3020/18-11-2010) απαντήσεις των αρμόδιων αρχαιολογικών υπηρεσιών για το Α' στάδιο της μελέτης
6. Η υπ' αριθ.121/2010 Απόφαση Δ.Σ. Απολλωνίων και το υπ' αριθ. πρωτ.Δ.Α.7999/30-12-2010 πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής Δ. Απολλωνίων επί της προκαταρκτικής μελέτης ΣΧΟΑΑΠ.
7. Η υπ' αριθ.πρωτ. (ΤΥΔΚ) 3437/30-12-2010 εντολή έναρξης Β1 στάδιο της μελέτης με τα συνημμένα στοιχεία.
8. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 10352/02-05-2011 υποβολή του Β1 σταδίου της μελέτης και η ταυτάριθμη αποστολή (10352/26-05-2011) στους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες.
9. Η υπ' αριθ. πρωτ. ΛΣΤ'Ε.Π.Κ.Α.3577/27-06-2011 (Α.Π.Δ.Α.:21530/12-07-2011) απάντηση της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας για το Β1 στάδιο της μελέτης.
10. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Δ.963/25-07-2011 (Α.Π.Δ.Α.:22977/25-07-2011) απάντηση της Δ/σης Δασών για το Β1 στάδιο της μελέτης.
11. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 23320/28-07-2011 αίτηση της εκπροσώπου της σύμπραξης μελετητικών γραφείων κ.Μαρίας Αλεξάκη και το υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 1174/23-09-2011 για την παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης.
12. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 35282/02-11-2011 πρόσκληση για την παρουσίαση του Β1 σταδίου της μελέτης προς τον αρμόδιο φορέα και υπηρεσίες.
13. Οι υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 20425/25-07-2012 και 4787/29-02-2012 αιτήσεις της εκπροσώπου της σύμπραξης μελετητικών γραφείων κ.Μαρίας Αλεξάκη και το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Α. 20425/28-09-2012 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας Δ.Τ.Υ./Δ. Λευκάδας.

14. Η υπ' αριθ. 161/2013 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας περί συγκρότησης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ και το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 14300/31-05-2013 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας για τον προγραμματισμό συνεδρίασης.
15. Το υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. Δ.Λ.968/18-07-2013 έγγραφο διαβίβασης απόψεων Τοπικών Κοινοτήτων Αγίου Πέτρου, Αγίου Ηλία, Αθανίου, Βασιλικής, Ευγήρου, Κομηλιού, Μαραντοχωρίου, Νικολή και Σύβρου επί του Β1 σταδίου της μελέτης.
16. Τα πρακτικά της 2^{ης}/11-10-2013 και 4^{ης} /07-04-2014 συνεδρίασης της Γνωμοδοτικής Επιτροπής της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ.
17. Το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ.1915/23-01-2014 έγγραφο του ΤΕΕ για τη μελέτη ΣΧΟΑΑΠ.
18. Τα υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ.οικ.5547/28-02-2014 και υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. Δ.Λ. 561/10-04-2014 έγγραφα του Δ. Λευκάδας.
19. Το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ.8294/28-03-2014 έγγραφο διευκρινήσεων της μελετητικής ομάδας.
20. Το από 18-09-2015 ενημερωτικό σημείωμα της μελετητικής ομάδας προς τον αρμόδιο αντιδήμαρχο κ.Χρήστο Κατηφόρη, τις από Οκτωβρίου 2015 διευκρινήσεις της μελετητικής ομάδας την Δ/νουςα Υπηρεσία επί του Β1 σταδίου της μελέτης, την καταγραφή απόψεων της υπηρεσίας και του αρμόδιου αντιδήμαρχου κ.Χρ. Κατηφόρη σε σύσκεψη της 11-10-2015 και την αποστολή σε ψηφιακή μορφή στις 04-11-2015 πλήρους επεξεργασίας αναθεώρησης της πρότασης του Β1 σταδίου της μελέτης.
21. Η υπ' αριθ. 370/03-10-2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας περί έγκρισης του Β1 σταδίου με τροποποιήσεις (με σχετική την υπ' αριθ. πρωτ. Εσωτ. Αλλ. 1153/28-07-2016 εισήγηση και η υπ' αριθ. 62/2016 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής).
22. Η υπ' αριθ. πρωτ. 9815/06-10-2016 εντολή εκπόνησης Β2 σταδίου της μελέτης.
23. Η υπ' αριθ. πρωτ. 21441/18-10-2016 1^η Συμπληρωματική Σύμβαση για την ανάθεση εκπόνησης «Οριστική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης Σχέδιο Χωρικής και οικιστικής Ανάπτυξης Ανοικτής Πόλεως Δήμου Απολλωνίων».
24. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ.21556/19-10-2016 υποβολή τροποποιημένου Β1 σταδίου της μελέτης (ως το από 04-11-2015 ψηφιακό αρχείο).
25. Το υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 21873/09-12-2016 έγγραφο της υπηρεσίας προς τη μελετητική ομάδα που αφορά στην παροχή διευκρινήσεων για τη σύνταξη του Β2 σταδίου της μελέτης.
26. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 25826/15-12-2016 υποβολή του Β2 σταδίου της μελέτης συμπεριλαμβανομένης της Οριστικής Μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας και της Σ.Μ.Π.Ε.
27. Τα υπ' αριθ. πρωτ.Δ.Λ. 5147/20-04-2017, 9472/15-05-2017 και 14460/31-07-2017 έγγραφα της υπηρεσίας που αφορούν στην άμεση τροποποίηση και υποβολή του Β2 σταδίου της μελέτης.
28. Τα υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 5147/21-03-2017, 9472/15-05-2017 και 14460/30-06-2017 έγγραφα της μελετητικής ομάδας με διευκρινήσεις επί των σχετικών (27) εγγράφων της υπηρεσίας.
29. Το υπ' αριθ. πρωτ. 9561/06-06-2017 έγγραφο της υπηρεσίας για τη διαβίβαση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στην αρμόδια Δ/νση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελονήσου, Δ. Ε. & Ιονίου.
30. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 18014/10-08-2017 υποβολή αναθεωρημένου Β2 σταδίου της μελέτης (ως το από 23-06-2017 ψηφιακό αρχείο).
31. Η υπ' αριθ. πρωτ. Δ.Λ. 20537/13-09-2017 έγγραφη παροχή διευκρινήσεων της μελετητικής ομάδας προς την υπηρεσία για την ολοκλήρωση της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ.
32. Οι μέχρι σήμερα παρατηρήσεις της υπηρεσίας και οι απόψεις των φορέων και των αρμόδιων υπηρεσιών που έχουν λάβει γνώση της μελέτης.

Ο πρώην Δήμος Απολλωνίων στα πλαίσια προστασίας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της νότιας περιοχής νήσου Λευκάδας και

1ο Αναγνωρίζοντας την ιδιαιτερότητα του τοπίου της νότιας Λευκάδας, όπως επιγραμματικά αναφέρεται: Μοναδικότητα ακρωτηρίου Λευκάτας, δυτικές (επώνυμες πλέον) παραλίες, αλλεπάλληλοι υπήνεμοι όρμοι ('φυσικά' – μέγιστης προστασίας και ασφάλειας λιμάνια) και όλη η μορφή της παράκτιας ζώνης, οι 'πυρηνικά' και γραμμικά αναπτυγμένοι οικισμοί (με ίχνη αρχέγονου πολιτισμού) και η ενδοχώρα του πρωτογενούς τομέα (γεωργία και κτηνοτροφία).

2ο Διαβλέποντας την ολοένα και περισσότερο επέκταση και επικράτηση του τουριστικού μοντέλου ανάπτυξης και γενικά του τριτογενούς τομέα.

Αποφάσισε την ανάθεση εκπόνησης (με υπογραφή της σχετικής (1) σύμβασης) της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ στην ανώτερα βαθμολογούμενη (λόγω προσόντων και οικονομικής προσφοράς) μελετητική ομάδα

(Συμπράττοντα γραφεία μελετών με εκπρόσωπο την μελετήτρια κ.Μ. Αλεξάκη). Ο κύριος στόχος της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ και των δύο μερών της σύμβασης, που τέθηκε εξ αρχής, είναι η διαφύλαξη της βιώσιμης ανάπτυξης της περιοχής, με την ταυτόχρονη θεσμοθέτηση έργων υποδομής και εκσυγχρονισμού.

Στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης και της ισονομίας των πολιτών και ελεύθερης έκφρασης αιτημάτων και απόψεων αυτών, σας διαβιβάζουμε τα Β1 (ως εγκρίθηκε με παρατηρήσεις) και Β2 στάδια (σε ηλεκτρονικό αντίγραφο) της ως άνω μελέτης ΣΧΟΑΑΠ. Επιπροσθέτως με το παρόν έγγραφο σας διατυπώνουμε τις απόψεις της υπηρεσίας, όπως αυτές διαμορφώθηκαν με την υποχρεωτική εφαρμογή της ισχύουσας (και εν εξελίξει) νομοθεσίας και τις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου (πρώην Δήμου Απολλωνίων και νυν Δήμου Λευκάδας), ώστε να επιτευχθεί ο αρχικός και απαρέγκλιτος στόχος, της βιώσιμης ανάπτυξης. Εδώ επισημαίνουμε ότι η μελέτη ΣΧΟΑΑΠ δεν απαγορεύει αλλά οργανώνει την ανάπτυξη, δεν δεσμεύει, αλλά διαφυλάσσει την ταυτότητα του τόπου, δηλαδή το 'τοπικό στοιχείο'.

Για τους ανωτέρω λόγους σας παρακαλούμε για τη γνωμοδότησή σας (παρατηρήσεις – απόψεις), η οποία είναι άκρως απαραίτητη για την κοινή αποδοχή της μελέτης και την άρτια ολοκλήρωση αυτής. Και τούτο διότι οι καλύτεροι γνώστες ενός τόπου, είναι οι ίδιοι οι χρήστες του, οι άνθρωποι που εξελίσσονται και αυτοί με την ιστορία του τόπου, που είναι το παρόν και το μέλλον, αλλά και η συνέχεια του παρελθόντος.

Το ΣΧΟΑΑΠ συντάσσεται και εγκρίνεται κατ' ακολουθία των: Ν.2508/1997, Ν.4269/2014, Ν.4280/2014, Ν.4447/2016 και τις ισχύουσες Υπουργικές Αποφάσεις για τα πολεοδομικά πρότυπα.

A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Με κύρια εργαλεία την αποτύπωση του χώρου (με τον σύγχρονο μηχανισμό της ηλεκτρονικής στερεοσκοπικής απόδοσης) και την επεξεργασία των στατιστικών και λοιπών στοιχείων (ΕΣΥΕ έτους 2011 και αρμόδιων υπηρεσιών, ήτοι Δ/ση Δασών, Αρχαιολογική Υπηρεσία, Π.Ε. Λευκάδας, Κτηματική Υπηρεσία, Δ/ση Τουρισμού, Ε.Ο.Τ.), συντάχθηκαν από τη μελετητική ομάδα τα Α', Β1 (χάρτης χρήσεων γης) και Β2 στάδια και υποβλήθηκαν τροποποιημένα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σχετική αλληλογραφία (φορέας Δήμος Λευκάδας και αρμόδιες υπηρεσίες).

Επί της υποβληθείσας μελέτης, σας παραθέτουμε τα ακόλουθα:

Μολονότι, το Β1 στάδιο με την τελική μορφή του, υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στις 04-11-2015 και με ημερομηνία σύνταξης Οκτώβριος 2015 (σχετ.-24), τα απαραίτητα στατιστικά στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. έτους 2011 τέθηκαν υπό επεξεργασία στο Β2 στάδιο, για το οποίο δόθηκε εντολή σύνταξης με το υπ' αριθ. πρωτ. 9815/06-10-2016/Φ.5.31 (σχετ.-22) έγγραφό μας.

Επιπροσθέτως, για την ολοκλήρωση της μελέτης είναι απαραίτητες οι ακόλουθες εγκρίσεις:

- Η έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (σχετ.-23 συμπληρωματική σύμβαση) η οποία με το σχετικό -29 έχει διαβιβασθεί αρμοδίως για τον έλεγχο και την έγκρισή αυτής.
- Η έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων από την αρμόδια Γενική Δ/ση Περιβάλλοντος / Ε.Υ.Π.Ε. του ΥΠΕΝ.

B. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΥΠΟΒΛΗΘΕΝΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ (Β1 και Β2 ΣΤΑΔΙΑ):

B1. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΩΝ.

Όπως αναλύεται στο κείμενο της Β2 πρότασης και αποτυπώνεται στο χάρτη Π.1 σε κλίμακα 1:25000, στο κεφάλαιο αυτό δίνονται όλες οι πληροφορίες που αφορούν το φυσικό περιβάλλον, την υφιστάμενη χωροταξική διάρθρωση και την οικιστική δομή της υπόψη Δ.Ε.

Τα ως άνω υποβληθέντα στοιχεία προτείνουμε να συμπληρωθούν ως εξής:

Στο χάρτη Π.1. παρουσιάζονται οι ήδη θεσμοθετημένες περιοχές προστασίας και χρήσεις γης και για το λόγο αυτό πρέπει να αφαιρεθούν οι Ζώνες και οι χαρακτηρισμοί Περιοχών που αφορούν την πρόταση, ώστε να αποσαφηνίζεται η υπάρχουσα κατάσταση και να αναδεικνύεται η ανάγκη της έγκρισης της μελέτης. Η απεικόνιση της πρότασης γίνεται μόνο σχηματικά (ως υπόβαθρο χρωματικό, χωρίς χαρακτηρισμό και ένδειξη στον πίνακα συμβολισμών).

Επιπροσθέτως είναι απαραίτητο να συμπληρωθούν τα εξής: (α) Κηρυγμένα αρχαιολογικά μνημεία (π.χ. μονές, εκκλησίες, διατηρητέα κτίρια) και κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι, Ν.3028/2002 (Βουρνικάς Μονή Αγ. Ιωάννη Θεολόγου Ροδάκι, Μονή Αγ. Γεωργίου, εκκλησία Αγ. Ηλία, κ.α. ΦΕΚ 473/Β/17-12-1962, σελ.

34 του κειμένου πρότασης), (β) Περιοχή NATURA 2000, όπου το όριο της θαλάσσιας ζώνης περιλαμβάνει και χερσαίες εκτάσεις της νοτιοανατολικής περιοχής (γ) Υφιστάμενα ελαιουργεία και οινοποιεία, καθώς και τις κύριες μονάδες μεταποίησης που συνδέονται με τον πρωτογενή τομέα (δ) Κολυμβητικές ακτές και ένδειξη πρόσβασης αυτών (ε) Διαχωρισμός και ένδειξη των οριοθετημένων οικισμών (ΠΔ/1985) και των Τοπικών Ρυμοτομικών Σχεδίων (π.χ. Άγιος Πέτρος, Κομηλιά, Χορτάτα), (ε) Τουριστικά καταφύγια και όσα είναι υπό έγκριση (στ) Χώροι ΣΜΑ, (η) Ένδειξη αξιολογών εγκαταλελειμμένων οικισμών (π.χ. Νηρά, Ρουπακιάς, Άγιος Βασίλειος) και μη οριοθετημένων (θ) Όλοι οικισμοί είναι 5^{ου} επιπέδου, αλλά κάποιοι έχουν ενισχυμένο ρόλο π.χ. Σύβοτα και Άθανι, (ι) Ένδειξη των σημείων του οδικού δικτύου που χρήζουν αναβάθμισης και (κ) Έλεγχος υφιστάμενων κοιμητηρίων.

Επιγραμματικά, στο κεφάλαιο Π.1.2.4. αναλύεται ότι οι προγραμματικοί στόχοι και η οργάνωση της μελέτης είναι με χρονικό ορίζοντα το 2031 και για μόνιμο πληθυσμό 2.940 και με συσχετισμό αυτού με τον εποχιακό πληθυσμό, κυρίως κατά τη θερινή τουριστική περίοδο.

B2. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ της Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΩΝ.

Όπως αναλύεται στο κείμενο της Β2 πρότασης και αποτυπώνεται στο χάρτη Π.2 σε κλίμακα 1:25000, στο κεφάλαιο αυτό εξειδικεύονται οι ρυθμίσεις για τον καθορισμό περιοχών χρήσεων γης, των κατηγοριών: Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχών Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ).

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ) :

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες στην εκτός σχεδίου δόμηση, η υπηρεσία, με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής, προτείνει να προβλέπονται τα ακόλουθα :

ΠΕΠ 1.Α: ΖΩΝΗ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ (σελ.51):

- Ενέργειες και παρεμβάσεις για τη διαχείριση και προστασία των οικοτόπων, ειδών πανίδας και χλωρίδας. Η συντήρηση στους υπάρχοντες δρόμους και η διάνοιξη νέων μετά την έγκριση περιβαλλοντικών όρων. Η διέλευση μόνο από τα υφιστάμενα μονοπάτια και το υφιστάμενο δίκτυο δασικών δρόμων. Η διενέργεια ερευνών, γεωλογικών, εδαφολογικών, οικολογικών, βοτανολογικών, χλωριδικών, καταγραφών πανίδας και χλωρίδας γενικά, διενέργεια μετρήσεων ποιότητας υδάτων, εδάφους και αέρα. Τα έργα εξερεύνησης ερμηνείας του περιβάλλοντος (όπως μονοπάτια, παρατηρητήρια άγριας πανίδας και η σήμανση τους) και η συντήρησή τους από δημόσιες υπηρεσίες, φυσικά και νομικά πρόσωπα ιδιωτικού και δημοσίου δικαίου. Η διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών, ερευνών, καθώς και η συντήρηση πολιτιστικών μνημείων και γενικότερα διατηρητέων κτιρίων. Η εκτέλεση έργων και εργασιών που αποσκοπούν στη βελτίωση, διατήρηση, διαχείριση ή /και αποκατάσταση των χαρακτηριστικών του οικοσυστήματος. Η επιστημονική έρευνα των στοιχείων του οικοσυστήματος, μετά από έγκριση του φορέα διαχείρισης. Η ημερησία επίσκεψη με σκοπό την περιβαλλοντική εκπαίδευση, την παρατήρηση της φύσης και την αναιμυχή, καθώς επίσης και η εγκατάσταση και συντήρηση ελαφριάς υποδομής και η συντήρηση της υφιστάμενης, για την εξυπηρέτηση των παραπάνω δραστηριοτήτων μόνο σε θέσεις που θα υποδειχθούν από τον φορέα διαχείρισης, κατόπιν μελέτης και μετά από έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών και η άσκηση της υφιστάμενης νόμιμης γεωργικής και κτηνοτροφικής δραστηριότητας.

ΠΕΠ 1.Β ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΥΓΡΟΤΟΠΟΥ ΛΙΜΝΗΣ ΜΑΡΑΝΤΟΧΩΡΙΟΥ, ΠΕΠ 1.Γ, ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΑΡΑΓΓΙΟΥ ΡΟΥΠΑΚΙΑ, ΠΕΠ 1.Δα και Δβ ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΛΕΚΑΝΗΣ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΕΝΩΝ ΛΙΜΝΟΔΕΞΑΜΕΝΩΝ, ΠΕΠ 1.Ε ΖΩΝΗ NATURA (σελ. 51-52 και σελ.58):

- Για όλες τις Ζώνες προτείνονται όλες οι παρεμβάσεις της ζώνης ΠΕΠ 1.Α.. Συμπληρωματικά προτείνεται η θεσμοθέτηση Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης μόνο για τις ΠΕΠ 1.Β, ΠΕΠ 1.Γ, ΠΕΠ 1.Ε. και ΠΕΠ 1.Ζ.. Αναλυτικότερα, για τις ζώνες ΠΕΠ 1.Β. και ΠΕΠ 1.Γ, απαγορεύεται η δόμηση και επιτρέπονται μόνο ισόγειες κεραμοσκεπείς αγροτικές αποθήκες από λιθοδομή ή ξυλοκατασκευή, εμβαδού 50,00τ.μ. και ύψους 4,50 μ., (συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης). Για την ΠΕΠ 1.Δ.α όπως ορίζεται στο κείμενο της πρότασης (σελ.51). Για την ΠΕΠ 1.Δβ (όριο αρτιότητας 8 στρεμ. με τις λοιπές παρεκκλίσεις) και τις ΠΕΠ 1.Ε και ΠΕΠ 1.Ζ (όριο αρτιότητας – κατάτμησης κατ' ακολουθία του Ν.3937/2011) και επιτρέπονται οι ακόλουθες χρήσεις γης, σύμφωνα με τα όσα ορίζει η κείμενη νομοθεσία και υπό περιορισμούς: Κατοικία με μέγιστη

δόμηση 150τμ (ανά γήπεδο), Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα και ξενώνες: με συνολική δόμηση 200τμ (ανά γήπεδο). Επιπροσθέτως εστιατόρια και αναψυκτήρια ισόγεια με μέγιστη δόμηση 200 τμ (ανά γήπεδο) με την προϋπόθεση ότι χωροθετούνται σε απόσταση άνω των 100μ από τα υφιστάμενα ή προτεινόμενα όρια οικισμών, Θερμοκήπια, Αντλιοστάσια, δεξαμενές, φρεάτια, Γεωργικές αποθήκες συνολικής δόμησης έως 50τμ, Κτηνοτροφικές μονάδες και Κτηνοτροφικά στέγαστρα για την προσωρινή παραμονή των ζώων ελεύθερης βοσκής, Ειδικές μορφές τουρισμού του Ν.4276/2014 και εγκαταστάσεις αποθήκευσης – διαλογής – συσκευασίας γεωργικών προϊόντων με μέγιστη δόμηση 300τμ. Σε περίπτωση κατασκευής κολυμβητικής δεξαμενής προτείνεται μία ανά κτίριο και μέγιστης επιφάνειας 100,00τ.μ. Δεν επιβάλλονται επιπρόσθετοι περιορισμοί στην περίπτωση κατασκευής υπόγειων χώρων.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του ΠΔ/24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) και της κείμενης νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, με επιφύλαξη των περιορισμών ανά χρήση που τίθενται πιο πάνω.

Οι ΠΕΠ 1.Η, 1.Θ και 1.Ι, όπως ορίζεται στο κείμενο της πρότασης (σελ.33) και κατ' ακολουθία του ΠΔ/2012 –ΦΕΚ229/ΑΑΠ/19-06-2012 (όπως εκάστοτε ισχύει).

ΠΕΠ 2: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ (ΠΕΠ 2.1, ΠΕΠ 2.2 και ΠΕΠ2.3), (σελ.53 - 54):

- Για όλη την περιοχή της ζώνης και όπως αυτή απεικονίζεται στα σχετικά σχέδια προτείνονται τα ακόλουθα: Σύμφωνα με τα όσα ορίζει η κείμενη νομοθεσία και ειδικότερα τον Ν.4067/2012 (όπως εκάστοτε ισχύει) όριο αρτιότητας και κατάτμησης δστρεμ. και των λοιπών παρεκκλίσεων του ΠΔ/24-05-1985, ΦΕΚ-270/Δ/1985 (όπως εκάστοτε ισχύει). Βασική προϋπόθεση για όλα τα έργα παρέμβασης είναι η σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας και μόνο για τη ζώνη ΠΕΠ 2.1. η γνωμοδότηση της αρμόδιας Τοπικής Κοινότητας και της Δημοτικής Ενότητας για το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Όλες οι δραστηριότητες της ζώνης ΠΕΠ 1.Α.. και οι ακόλουθες χρήσεις γης, σύμφωνα με τα όσα ορίζει η κείμενη νομοθεσία και υπό περιορισμούς: Κατοικία ισόγεια, με μέγιστη δόμηση 150τμ και ένα κτίριο ανά γήπεδο, Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα και ξενώνες: με συνολική δόμηση 200τμ και δύο κτίρια ανά γήπεδο. Επιπροσθέτως εστιατόρια και αναψυκτήρια ισόγεια με μέγιστη συνολική δόμηση 200 τμ ανά γήπεδο και με την προϋπόθεση ότι χωροθετούνται σε απόσταση άνω των 100μ από τα υφιστάμενα / προτεινόμενα όρια οικισμών, Θερμοκήπια, Αντλιοστάσια, δεξαμενές, φρεάτια, Γεωργικές αποθήκες, ισόγειες, συνολικής δόμησης έως 50τμ, Κτηνοτροφικές μονάδες και Κτηνοτροφικά στέγαστρα για την προσωρινή παραμονή των ζώων ελεύθερης βοσκής, Εγκαταστάσεις αποθήκευσης – διαλογής – συσκευασίας γεωργικών προϊόντων με μέγιστη δόμηση 300τμ. Επιπροσθέτως για όλα τα κτίρια επιβάλλεται κατασκευή δεξαμενής νερού, κατ' ακολουθία του Ν. 4067/2012 (όπως εκάστοτε ισχύει) και σε περίπτωση κατασκευής κολυμβητικής δεξαμενής προτείνεται μία ανά κτίριο και μέγιστης επιφάνειας 80,00τ.μ. Δεν επιβάλλονται επιπρόσθετοι περιορισμοί στην περίπτωση κατασκευής υπόγειων χώρων.

ΠΕΠ 3: ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΟΥ (ΠΕΠ 3.1 ΠΕΠ 3.2):

- Όπως αναφέρθηκε ανωτέρω, ο χάρτης Π.1 είναι απαραίτητο να συμπληρωθεί και με την ένδειξη του αξιολογού αρχιτεκτονικού αποθέματος, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο κείμενο της πρότασης. Με βάση αυτή την ανάλυση και κατ' ακολουθία του ΦΕΚ 473/Β/17-12-1962 και της κείμενης νομοθεσίας για τα μνημεία: Μονή Αγ. Ιωάννη στο Ροδάκι – Βουρνικά, Ι.Ν. Αγ. Κηρύκου στη θέση Αλωνάκι και Μονή Αγ. Γεωργίου στο Μαραντοχώρι προτείνεται η οριοθέτηση της ζώνης προστασίας των 100μ, γύρω από τα μνημεία, με επιτρεπόμενη χρήση μόνο ισόγειας κατοικίας με καμία αλλοίωση του εδάφους.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ και ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ, σελ. 49-50 και σελ.57):

Για τις επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες στην εκτός σχεδίου δόμηση, η υπηρεσία, με στόχο τη διαχείριση, φύλαξη και ανάδειξη της περιοχής, προτείνει τα ακόλουθα :

ΠΕΠΔ 1: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΖΩΝΗ Α (ΠΕΔΙΑΔΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ – ΑΓ. ΠΕΤΡΟΥ):

- Με όριο αρτιότητας και κατάτμησης 4στρ. και κατ' ακολουθία των διατάξεων της εκτός σχεδίου δόμησης προτείνονται όλες οι παρεμβάσεις της ζώνης ΠΕΠ 1.Α και οι ακόλουθες χρήσεις υπό περιορισμούς: Αγροτικές - Γεωργικές - Κτηνοτροφικές αποθήκες και εγκαταστάσεις μέσης και χαμηλής όχλησης, επαγγελματικά εργαστήρια, οικοτεχνίες και μονάδες μεταποίησης τοπικά παραγομένων προϊόντων (αγροτικών κ.λπ.) χαμηλής όχλησης μετά από έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες, Θερμοκήπια, Κατοικία με μέγιστη δόμηση 150τ.μ., Αυτοεξυπηρετούμενα τουριστικά καταλύματα, (χωρίς περιορισμό δόμησης) Αντλητικές εγκαταστάσεις, φρέατα και υδατοδεξαμενές. Για τη χωροθέτηση όλων των ανωτέρω, εκτός της κατοικίας, θα γίνεται κατόπιν σύμφωνης γνώμης της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης, και με βάση τις συγκεκριμένες ανάγκες του παραγωγού. Οι γεωτρήσεις επιβάλλεται να γίνονται έπειτα από σύμφωνη γνώμη της οικείας Δ/σης Υδάτων προκειμένου να προστατευτεί ο υδροφόρος ορίζοντας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Κατ' εξαίρεση λόγω τρέχοντος προγραμματισμού του Δήμου επιτρέπεται η χωροθέτηση σχολικού συγκροτήματος.
- Κρίνεται απαραίτητη η άμεση κατάρτιση μελέτης ορθολογικής διαχείρισης στο σύνολο της έκτασης της Γεωργικής Ζώνης Α, με γνώμονα την παραγωγή - αποδοτικότητα αυτής και σε εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Δύναται να δοθεί προτεραιότητα στις εκτάσεις που η κυριότητά τους ανήκει στο Δήμο.

ΠΕΠΔ 2: ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΖΩΝΗ 2.Α και 2.Β (όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο χάρτη Π2):

- Σε συνέχεια των όσων αναφέρονται στο κείμενο της πρότασης, με τις ακόλουθες παρατηρήσεις: Όριο αρτιότητας και κατάτμησης 8στρμ. και όλες οι παρεκκλίσεις αρτιότητας. Όλες οι προτεινόμενες χρήσεις επιτρέπονται χωρίς περιορισμούς ως προς τα πολεοδομικά μεγέθη, εκτός από τις γεωργικές και κτηνοτροφικές μονάδες που προτείνονται να είναι μέσης και χαμηλής όχλησης.

ΠΕΠΔ 3: ΠΑΡΑΚΤΙΕΣ ΖΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στον χάρτη Π2):

- Σε όλη την έκταση των ζωνών επιτρέπονται οι χρήσεις όπως αναφέρονται στο κείμενο της πρότασης (σελ. 50) με τις ακόλουθες παρατηρήσεις: Κύρια τουριστικά καταλύματα κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων και όλες οι χρήσεις του Ν.4276/2014, άρθρο 1, παρ. 2 (με εξαίρεση την απαγόρευση της χρήσης της παρ. 2 (β) (γγ), Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα) και της παρ. 3 (αα), (ββ), (εε), (στ), (ζζ) και (ηη). Ομοίως η χρήση της κατοικίας, των εμπορικών καταστημάτων και των εστιατορίων – αναψυκτηρίων επιτρέπονται χωρίς περιορισμούς ως προς τα πολεοδομικά μεγέθη. Επιπροσθέτως, στα πλαίσια της ήπιας Τουριστικής Ανάπτυξης της περιοχής, της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς και της αποφυγής συγκρουόμενων χρήσεων γης, θεωρούμε ότι η δημιουργία ΠΠΑΠ (Ν.4280/2014), θέτει ζητήματα για τους στόχους και τους σκοπούς που επιθυμούμε να επιτευχθούν με τη μελέτη ΣΧΟΑΑΠ.

ΠΕΠΔ 4: ΖΩΝΕΣ ΕΝΔΟΧΩΡΑΣ (όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στον χάρτη Π2):

Σε όλη την έκταση των ζωνών επιτρέπονται οι χρήσεις όπως αναφέρονται στο κείμενο της πρότασης (σελ. 50).

Β3. ΠΟΑ: ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΠΟΑ 1, ΠΟΑ 2.) ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ.

ΠΟΑ 1. ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΟΝΤΙ – ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ:

- Προτείνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός της περιοχής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (όπως εκάστοτε ισχύει), ως συνέχεια του εν ισχύ Ρυμοτομικού Σχεδίου. Στην περιοχή βόρεια του οικισμού Πόντι προτείνονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας (με μόνη εξαίρεση την απαγόρευση πρατηρίων βενζίνης) και στην περιοχή βόρεια του οικισμού Βασιλικής (‘ανοιχτά’ οικοδομικά τετράγωνα) προτείνονται οι χρήσεις αμιγούς κατοικίας (σύμφωνα με την εκάστοτε νομοθεσία περί κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης). Επιπροσθέτως, ο χάρτης πρέπει να συμπληρωθεί με τα υφιστάμενα κοιμητήρια, για τα οποία είναι απαραίτητο να προταθεί από τους αρμόδιους φορείς χώρος μετεγκατάστασης τους, σε περίπτωση κορεσμού ή ακαταλληλότητας του χώρου, λόγω της κείμενης νομοθεσίας (Ν.2508/97, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

ΠΟΑ 2. ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΥΒΟΤΑ:

- Προτείνεται ο πολεοδομικός σχεδιασμός της περιοχής, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (όπως εκάστοτε ισχύει), ως συνέχεια του υφιστάμενου οικισμού. Η περιοχή της πολεοδομικής ακολουθεί τα όρια της πρότασης της Διοίκησης, κατά τον χρόνο εφαρμογής του καθορισμού ορίων και όρων περιορισμών δόμησης του ΠΔ/24-04-1985 (ΦΕΚ181/Δ/03-05-1985). Στους τομείς που θα διαμορφωθούν κατά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, προτείνεται στο συνεκτικό τμήμα να επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και στο τμήμα της επέκτασης χρήσεις αμιγούς κατοικίας.

Μέχρι την ολοκλήρωση των ως άνω πολεοδομήσεων, εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης (όπως εκάστοτε ισχύει) και προτείνονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας.

ΟΙΚΙΣΜΟΙ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ:

Για όλους τους οικισμούς, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Σε συνδυασμό με τη συμπλήρωση του χάρτη Π.1 (ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ της Δ.Ε. ΑΠΟΛΛΩΝΙΩΝ) να συμπληρωθεί ο χάρτης Π3.1 με τον εγκαταλελειμμένο και μη οριοθετημένο οικισμό Νηράς, για τον οποίο να προταθούν χρήσεις αμιγούς κατοικίας.
- Η συμπλήρωση του χάρτη Π3.1 με τους υφιστάμενους κοινόχρηστους χώρους (οδοί, πλατείες), την πυκνότητα των δομούμενων τμημάτων, τις υφιστάμενες χρήσεις περίθαλψης – πρόνοιας, εκπαίδευσης, εκκλησίες και υφιστάμενων κοιμητηρίων. Ειδικότερα, οι οικισμοί Συβότων και Αθανίου ιεραρχούνται με ενισχυμένο ρόλο στην Δ.Ε. Απολλωνίων, καθότι εδώ εντοπίζονται υφιστάμενες χρήσεις τουρισμού – αναψυχής (π.χ. εστιατόρια, αναψυκτήρια, τουριστικά καταλύματα) με μεγάλη πυκνότητα.
- Για τα υφιστάμενα κοιμητήρια, προτείνονται ομοίως με τα αναφερόμενα στην ΠΟΑ.1.
- Να μην τεθεί καμία αλλαγή στους όρους και περιορισμούς δόμησης, όσων αφορά τα πολεοδομικά μεγέθη: αρτιότητα, Συντελεστής Δόμησης και κάλυψης.
- Προγραμματισμός κύρωσης του υφιστάμενου δικτύου κοινοχρήστων χώρων», σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/2011. Υιοθέτηση μορφολογικών κανόνων, που θα δεσμεύουν την δόμηση ως προς τη μορφή των κτιρίων. Υιοθέτηση των αρχών του βιοκλιματικού και του ενεργειακά αποδοτικού σχεδιασμού σε όλες τις φάσεις του σχεδιασμού και της δόμησης. Ανάπλαση των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών, με τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που αναδεικνύουν τη φυσιογνωμία του και βελτιώνουν την ποιότητα ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών. Ένταξη των αξιόλογων κτισμάτων των οικισμών (π.χ. ιεροί ναοί, διατηρητέα κτίσματα) σε διαδρομές εναλλακτικού τουρισμού για την αύξηση της επισκεψιμότητάς τους.
- Ένδειξη των μεταφορικών και λοιπών δικτύων υποδομών (π.χ. υφιστάμενες ενεργές και ανενεργές δεξαμενές νερού, θέσεις γεωτρήσεων). Αναβάθμιση και συντήρηση του υφιστάμενου οδικού δικτύου. Εξεύρεση χώρων στάθμευσης με την εκμετάλλευση ελεύθερων δημοτικών εκτάσεων. Αναβάθμιση και συντήρηση των αγωγών ύδρευσης, πυρόσβεσης και μελέτη αποχέτευσης λυμάτων και ομβρίων των οικισμών.
- Οι χρήσεις γης εντός των ορίων αφορούν κυρίως κατοικία, και απαραίτητες κοινωφελείς και εμπορικές χρήσεις. Οι χρήσεις γης σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία τους, όπως

καθορίζονται εντός των ορίων όλων των οικισμών της Δ.Ε. είναι: 1. Γενική κατοικία 2. Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικές λειτουργίες - τοπικό κέντρο συνοικίας -γειτονιάς 3. Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο 4. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις Οι ειδικές χρήσεις γης, οι οποίες περιλαμβάνονται σε κάθε μια από τις παραπάνω γενικές χρήσεις προτείνονται επίσης ταυτόσημες για όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. να καθορισθούν με βάση τις διατάξεις του ΠΔ/23-2/1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/1987) και είναι:

1. Αραιοδομημένο τμήμα (ή μη συνεκτικό τμήμα) των οικισμών Γενική Κατοικία: Κατοικία, Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες, Εμπορικά καταστήματα με συνολικό εμβαδόν E=300τ.μ. (απαγόρευση των υπεραγορών και των πολυκαταστημάτων), Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί, Κτίρια εκπαίδευσης, Εστιατόρια (με μέγιστο εμβαδόν κύριων χώρων E=300τμ), Αναψυκτήρια (με μέγιστο εμβαδόν κύριων χώρων E=200τμ), Θρησκευτικούς χώρους, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας – περίθαλψης, Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Γήπεδα στάθμευσης, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις. Απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.
2. Πυκνοδομημένο τμήμα (ή συνεκτικό τμήμα των οικισμών) Πολεοδομικό κέντρο - κεντρικής λειτουργίας - τοπικού κέντρου συνοικίας – γειτονιάς: Κατοικία, Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις μέχρι 50 κλίνες, Εμπορικά καταστήματα (απαγόρευση των υπεραγορών και των πολυκαταστημάτων), Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί, Διοίκηση, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις, Κτίρια εκπαίδευσης, Θρησκευτικοί χώροι, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Επαγγελματικά εργαστήρια ιδιαίτερα χαμηλής όχλησης και μικρού μεγέθους, που αξιοποιούν τα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών και εξυπηρετούν τοπικές ανάγκες στον αστικό χώρο, χωρίς να δημιουργούνται οχλήσεις προς την κυρίαρχη χρήση (κατοικία) και ύστερα από έγκριση της Δ/σης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας ή αντίστοιχης υπηρεσίας με σχετική αρμοδιότητα, Γήπεδα στάθμευσης, Απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.
3. Περιεχόμενα Ελεύθερων χώρων - αστικού πράσινου Επιτρέπονται τα οριζόμενα στον Ν.4067/2012 και επιπλέον περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο η και τον πολεοδομικό κανονισμό.
4. Περιεχόμενα κοινοφελών εξυπηρετήσεων: Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια εκπαίδευσης, Κτίρια περίθαλψης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

B4. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΟΟΑΠ

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 και μετά την ισχύ του ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) ο συντονισμός της υλοποίησης των προγραμμάτων εκτέλεσης έργων που προβλέπονται από τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ρυθμίζεται από τις Περιφέρειες (παρ.38, άρθρο 186), με σχετική νομοθετική ρύθμιση. Μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται από το άρθρο 6 του Ν. 2508/1997 (Ν.4280/2014, Ν.4447/2016), φορέας υλοποίησης των προτεινόμενων μελετών είναι ο Δήμος Λευκάδας.

B5. ΓΕΝΙΚΕΣ – ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ:

Προτείνεται η διαφοροποίηση του κεφαλαίου αυτού σε σχέση με τον μελετητή (σελ. 55) ως ακολούθως:

- Ο δασικός ή μη χαρακτήρας των εκτάσεων (τόσο στον εξωαστικό χώρο, όσο και στις επεκτάσεις) και η προστασία αυτών θα εξετάζεται κατά περίπτωση από τις αρμόδιες Δασικές Υπηρεσίες, μέχρι να ολοκληρωθεί η διαδικασία σύνταξης των δασικών χαρτών. Τυχόν υφιστάμενοι, εντός των προβλεπόμενων επεκτάσεων και των προς πολεοδόμηση περιοχών, δασικοί θύλακες μένουν εκτός σχεδίου και προστατεύονται από την δασική νομοθεσία. Επιτρέπεται η διάνοιξη νέων δασικών οδών καθώς και οδών πυροπροστασίας (σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις δασοπροστασίας και πυροπροστασίας). Οι δρόμοι αυτοί απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για πρόσβαση σε ιδιοκτησίες ιδιωτών, για κατάτμηση γηπέδων και για οικοδόμηση. Επιπροσθέτως, για όλες τις Ζώνες το νέο όριο αρτιότητας και κατάτμησης που προτείνεται, δεν θα επηρεάζεται από το δασικό ή μη χαρακτήρα της έκτασης, εκτός των όσων προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία (Ν.998/79).

- Ο καθορισμός και η τροποποίηση ορίων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ζωνών προστασίας τους, τόπων, περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δασών, δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, καταφυγίων άγριας ζωής, ορίων ρεμάτων και περιοχών προστασίας της φύσης, ρυθμίζεται από τις κείμενες διατάξεις όπως κάθε φορά ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων της παρούσας, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι και περιορισμοί είναι αυστηρότεροι αυτών της παρούσας απόφασης.
- Υφιστάμενες χρήσεις ειδικού καθεστώτος (Αρχαιολογικοί χώροι, παράκτιο όριο NATURA κ.τ.λ.) με τις ζώνες προστασίας περιμετρικά αυτών εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς εφόσον είναι αυστηρότερες.
- Στους κηρυγμένους ή μη κηρυγμένους και μη οριοθετημένους εκτός σχεδίου αρχαιολογικούς χώρους και μνημεία (αρχαίων, βυζαντινών και μεταβυζαντινών) καταλοίπων χρονολογούμενων προ του 1830, οποιαδήποτε δραστηριότητα θα επιτρέπεται μόνο εφ' όσον έχει την προβλεπόμενη από τις σχετικές διατάξεις «Περί Αρχαιοτήτων» προηγούμενη έγκριση και την επίβλεψη της αρμόδιας αρχαιολογικής Υπηρεσίας. Στις ζώνες αυτές, εάν δεν έχουν οριστεί ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία, ισχύουν οι κατά περίπτωση επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι δόμησης όπως ορίστηκαν στις αντίστοιχες περιοχές, μετά από υποχρεωτικό έλεγχο και σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, για οποιαδήποτε εργασία, επέμβαση, αλλαγή χρήσης σε μνημεία ή στον περιβάλλοντα χώρο τους, αποξήλωση υφιστάμενων παλιών λιθόστρωτων μονοπατιών ή κρηνών, οικοδομική δραστηριότητα πλησίον μνημείου καθώς και εγκατάσταση ή λειτουργία βιομηχανικής, βιοτεχνικής ή εμπορικής επιχείρησης, τοποθέτηση τηλεπικοινωνιακών ή άλλων εγκαταστάσεων, εκτέλεση οποιουδήποτε τεχνικού ή άλλου έργου ή εργασίας πλησίον μνημείου, απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων Εφορειών Αρχαιοτήτων, κατ' εφαρμογή του Ν. 3028/2002 «Περί προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
- Επιβάλλεται η αποκατάσταση του εγκαταλελειμμένου ανενεργού λατομείου στη ειδική θέση «ΠΑΝΑΓΟΥΛΑ» (επί της Επαρχιακής οδού Λευκάδας – Σύβρου – Βουρνικά, Τ.Κ. Βουρνικά, ΠΕΠΔ4.Γ). Η διαμόρφωση του νέου ανάγλυφου δύναται να δημιουργείται με συνδυασμό επιχώσεων από κατάλληλα αδρανή προϊόντα εκσκαφών και κατάλληλων διαμορφώσεων των επιφανειακών πρανών. Απαραίτητη προϋπόθεση, αποτελεί η σύνταξη ειδικής μελέτης αποκατάστασης, που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και δένδροφυτεύσεις για τον περιορισμό της οπτικής ρύπανσης και η έγκριση της από τις αρμόδιες Υπηρεσίες. Να μελετηθεί η δυνατότητα χρηματοδότησης του συνολικού έργου από το Πράσινο Ταμείο.
- Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και με τις απαραίτητες εγκρίσεις αρμόδιων υπηρεσιών, να μελετηθεί η δυνατότητα εξεύρεσης χώρου εξόρυξης και μονάδας επεξεργασίας αδρανών υλικών, εντός της ζώνης ΠΕΠΔ4Α, βόρεια του οικισμού Αθανίου και ανατολικά του οικισμού Δράγανου, για την κατασκευή δημοτικών έργων.
- Σε όλους τους οικισμούς υπάρχουν κοιμητήρια εντός ορίων ή πλησίον αυτών. Τα υφιστάμενα κοιμητήρια σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας, μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν και να εκσυγχρονίζονται στις σημερινές θέσεις τους μέχρι να καταστεί αναγκαία η μετεγκατάσταση τους λόγω π.χ. ακαταλληλότητας του χώρου ή κορεσμού. Τόσο στην ίδρυση νέου ή την επέκταση των υφιστάμενων κοιμητηρίων θα εφαρμόζεται η εκάστοτε νομοθεσία και κατά περίπτωση θα κρίνεται η απαίτηση ή μη της εκπόνησης υδρογεωτεχνικής μελέτης και όλων των λοιπών μελετών για την πιστοποίηση της καταλληλότητας του χώρου (π.χ. Η μελέτη και κατασκευή επιπρόσθετων έργων απαγωγής των ομβρίων υδάτων για την αποστράγγιση και την αποφυγή οποιουδήποτε ενδεχόμενου σχηματισμού λιμνών με στάσιμα νερά εντός των κοιμητηρίων). Επιπροσθέτως κρίνεται απαραίτητη η μελέτη διερεύνησης και κατασκευής ΚΑΝ (Κέντρου Αποτέφρωσης Νεκρών) και Οστεοφυλακίου σε κατάλληλες θέσεις (υφιστάμενα ή νέα κοιμητήρια), μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Τοπικής Κοινότητας και της Δημοτικής Ενότητας.
- Για τις εγκαταστάσεις εσταβλισμένης και ημισταβλισμένης κτηνοτροφίας ισχύουν οι διατάξεις του Ν.4056/2012 (ΦΕΚ 52/Α/2012). Ειδικότερα για την χωροθέτηση των εν λόγω δραστηριοτήτων οι αποστάσεις που προβλέπονται ισχύουν μειωμένες κατά 20% στα νησιά.
- Για τις δραστηριότητες εντός της περιοχής NATURA, επιβάλλεται η περιβαλλοντική διαχείριση αυτών.

- Η ακριβής έκταση της ζώνης προστασίας των υδατορεμάτων θα καθοριστεί έπειτα από την οριοθέτηση τους. Μέχρι τον καθορισμό ισχύει η ζώνη προστασίας της αντίστοιχης Π.Ε.Π., καθώς και η εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4258/2014 για όλη την έκταση της Δ.Ε. Απολλωνίων.
- Απαγορεύεται σε όλη των έκταση της Δ.Ε Απολλωνίων οι εγκαταστάσεις Φ/Β συστημάτων, καθώς αναιρούν τον στόχο της μελέτης για προστασία του τοπίου. Εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις Φ/Β συστημάτων που τοποθετούνται σε κτίρια ή στον ακάλυπτο χώρο αυτών.
- Απαγορεύεται σε όλη των έκταση της Δ.Ε Απολλωνίων οι εγκαταστάσεις παραγωγής ανανεώσιμων μορφών ενέργειας (ΑΠΕ), καθώς είναι υπέργειες και μεγάλης κλίμακας κατασκευές, που αναιρούν τον στόχο της μελέτης για προστασία του τοπίου.
- Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ο.Τ.Α., κ.ά.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση, ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, εντάσσεται στο περιβάλλον της περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων και εκτελείται μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από τους αρμόδιους φορείς. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας αναλαμβάνουν με δαπάνες τους την αναμόρφωση, συντήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεων τους, ώστε να μην προσβάλλεται το περιβάλλον από ορατές φθορές εγκατάλειψης στις όψεις τους.
- Παράλληλα με τις ρυθμίσεις του ΣΧΟΑΑΠ ισχύουν και τα ειδικά πλαίσια χωροταξικού σχεδιασμού για τον τουρισμό, την βιομηχανία και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας καθώς και των λοιπών εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων.
- Για τα κύρια τουριστικά καταλύματα 5 και 4 αστέρων, σε περιοχές εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, ισχύουν αυτά που ορίζονται στο εκάστοτε Ε.Π.Χ.Σ.Α.Α. Τα υλικά κατασκευής και οι όψεις των τουριστικών καταλυμάτων θα πρέπει να συμβαδίζουν με την αισθητική του τοπίου και με τις αρχές του ενεργειακού και βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Όπου υπάρχει αλληλοεπικάλυψη ζωνών -περιοχών ισχύουν οι αυστηρότερες ρυθμίσεις για την προστασία της περιοχής.
- Παρατηρητήρια πουλιών, θέας, ουρανού κ.α. μαζί με περιορισμένου εμβαδού υποστηρικτικές εγκαταστάσεις (WC, στέγαστρα αναμονής, φύλαξη κ.λπ.) επιτρέπονται σε όλες τις ζώνες μετά από την έγκριση των αρμόδιων φορέων.
- Σε περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε περισσότερες από μία ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και χρήσεις, η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους: Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες που προβλέπονται στο τμήμα του γηπέδου όπου τοποθετείται το κτίριο. Ο Σ.Δ. θα είναι ο ευνοϊκότερος των επιτρεπόμενων στις αντίστοιχες ζώνες για την ίδια χρήση και μπορεί να υπολογίζεται ενιαία για ολόκληρη την έκταση του γηπέδου. Κατά τα λοιπά θα εφαρμόζονται οι εκάστοτε κατά περίπτωση ισχύουσες διατάξεις.
- Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, όπου από το ΣΧΟΑΑΠ απαγορεύονται, δύναται να διατηρηθούν και να εκσυγχρονισθούν ή να επεκταθούν, εφόσον λαμβάνονται επί πλέον μέτρα για την μείωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την λειτουργία της μονάδας, καθώς επίσης και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτιρίων, που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά.
- Επιτρέπεται η εγκατάσταση σταθμών πυρόσβεσης σε όλες τις ζώνες.
- Δεν επιτρέπεται η ασφαλτόστρωση αγροτικών οδών χωρίς να έχει προηγηθεί μελέτη βελτίωσης των οριζοντιογραφικών χαρακτηριστικών της οδού, εκπόνηση μελέτης Περιβαλλοντικών επιπτώσεων και Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
- Δεν επιτρέπεται κανενός είδους καταστροφική παρέμβαση ή καταπάτηση των υφιστάμενων μονοπατιών που μπορεί να αποτελέσουν περιηγητικές διαδρομές, τα οποία παραμένουν δημόσια και αυτοδικαίως απαγορεύεται κάθε είδους καταστροφή τους (μόνιμο φράξιμο, απόρριψη αποβλήτων-μαζών και προϊόντων κλαδέματος, καταστροφή φυσικής βλάστηση καθώς και η καταστροφή κατασκευών που σχετίζονται με αυτά όπως μαντρότοιχων, λιθόστρωτων, αναβαθμίδων κ.λπ.). Επιπλέον δεν επιτρέπεται η καταστροφή της σήμανσης στα μονοπάτια τα οποία έχουν αναδειχθεί και αποτελούν τμήματα πεζοπορικών διαδρομών.
- Οι χώροι αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται σε απόσταση 80 μέτρων από τον αιγιαλό και από τον άξονα Εθνικού ή Επαρχιακού δρόμου. Στην περίπτωση μη καθορισμένου αιγιαλού, τοποθετούνται σε απόσταση 100 μέτρων από την ακτογραμμή. Για τους υφιστάμενους χώρους αποθήκευσης και διακίνησης οικοδομικών υλικών επί του Δημοτικού οδικού

δικτύου κρίνεται απαραίτητη η μελέτη οριοθέτησής τους με υψηλή και πυκνή φύτευση ή μανδρότοιχο (φυσικά υλικά δόμησης ή άλλης λιτής κατασκευής) για λόγους αισθητικής αναβάθμισης.

- Εξαιρούνται των ρυθμίσεων του παρόντος έργα εθνικής σημασίας, μετά από έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, Νόμου, καθώς επίσης έργα και επεμβάσεις λόγω έκτακτων αναγκών (σεισμών, κατολισθήσεων, πλημμύρων, θεομηνιών κ.λπ).
- Εντός των ορίων των οικισμών, επιβάλλεται να προωθηθεί η επανάχρηση αξιόλογων παραδοσιακών ή διατηρητέων κτιρίων ή η προβολή τους και η τουριστική αξιοποίηση τους. Γενικά, θα πρέπει να προωθηθεί η ανάδειξη στοιχείων ταυτότητας και αναγνωρισιμότητας των οικισμών.
- Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με το ΣΧΟΑΑΠ.
- Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων ή κατεδαφιστέων ως ετοιμόρροπων ή επικίνδυνων, αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, έστω και εάν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης έρευνας (φωτογραφίες με βεβαίωση χρονολογίας θεωρημένες από τον Δήμο, εγκεκριμένα σχέδια, σαφή ίχνη, βιβλιογραφικές μαρτυρίες), η οποία αποδεικνύει την ακριβή αρχική μορφή του κτίσματος.
- Υποχρεωτικά διατηρούνται όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία διαμόρφωσης της υπαίθρου. Δηλαδή πεζούλες, ξερολιθιές, αλώνια, καμίνια, στέρνες, πηγάδια, μονοπάτια, καλντερίμια, κελιά και κατοικίες, δεν δύνανται να αλλοιωθούν με χρήση ετερόκλητων και διαφορετικών υλικών από αυτά από οποία κατασκευάστηκαν. Επιτρέπεται, ακόμη κι αν αντίκειται στην κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, η συντήρηση, η αναστύλωση και η επανάχρησή τους μετά από εξειδικευμένη αρχιτεκτονική μελέτη που θα εγκρίνει η αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.
- Επιτρέπεται η χωροθέτηση κάθε είδους Κοινοφελούς έργου υποδομής και των απαιτούμενων για την λειτουργία του, εγκαταστάσεων (κτιριακών ή μη), κατόπιν εγκρίσεως περιβαλλοντικών όρων. Ο καθορισμός των θέσεων και χώρων κτιρίων δημοσίων και κοινοφελών σκοπών στις εκτός σχεδίου περιοχές καθώς και οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης τους, γίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ή όπου κρίνεται απαραίτητο με τον Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33/ Α'1983), όπως εκάστοτε ισχύουν.
- Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η επέκταση των νομίμως υφιστάμενων εγκαταστάσεων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ.), Εταιρειών Δημοσίου και Ιδιωτικού Ενδιαφέροντος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Η κατασκευή δικτύων και εγκαταστάσεων τεχνικής υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ενέργεια, φυσικού αερίου, τηλεπικοινωνιών, ύδρευσης, αποχέτευσης, επεξεργασίας λυμάτων), εφόσον δε προβλέπονται με το παρόν ή είναι αδύνατο να κατασκευαστούν στις ενδεικνυόμενες θέσεις, επιτρέπονται σε όλες τις περιοχές ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία όπως ισχύει.
- Σε περίπτωση σχεδιασμού πολεοδόμησης των οικισμών (εκτός της Βασιλικής και Συβότων) να μην θίγονται τα όρια τους. Η οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση περιοχών θα γίνει στα πλαίσια της πολεοδόμησης και είναι δυνατή η μεταβολή τους μόνο όταν απαιτείται για την χάραξη των περιφερειακών δρόμων και όταν η οριογραμμή τέμνει τις ιδιοκτησίες δημιουργώντας εντός οικισμού μη άρτια οικόπεδα, οπότε μετατίθεται ώστε να αποκτούν αυτά την ελάχιστη απαιτούμενη αρτιότητα. Η πολεοδόμηση των οικισμών και η εφαρμογή αυτής θα γίνει με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.
- Όλη η παράκτια ζώνη (ανεξαιρέτως ιδιοκτησιακού και πολεοδομικού καθεστώτος) στους οικισμούς Βασιλική – Πόντι και Σύβοτα να καθορισθεί ως Χερσαία και Θαλάσσια Ζώνη Λιμένα και να συνταχθεί αναπτυξιακό πρόγραμμα και μελέτη διαχείρισης (Master Plan), όπου να περιλαμβάνονται χώροι αναψυχής και χώροι στάθμευσης.
- Εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις, εάν πριν από τη έναρξη ισχύος του ΣΧΟΑΑΠ: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ άδεια δόμησης ή β) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης, αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση άδειας δόμησης με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις ή γ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή

- χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή δ) είχε χορηγηθεί από τον αρμόδιο φορέα και είναι σε ισχύ, άδεια λειτουργίας με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις ή ε) είχε υποβληθεί στον αρμόδιο φορέα, αίτηση για την έκδοση άδειας εγκατάστασης ή άδειας ίδρυσης ή άδειας λειτουργίας για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις ή στ) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (ΣΑ, ΚΕΣΑ, ΣΧΟΠ, ΣΧΟΠ Αιγαίου, Γενική Γραμματεία Πολιτισμού, ΕΟΤ, Υπουργείο Βιομηχανίας, κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη η οποία προβλέπεται από σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας ή έγκρισης δόμησης ή ζ) είχε προκηρυχθεί δημόσιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις ή η) είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία, αίτηση ενίσχυσης για την ίδρυση δραστηριότητας από ευρωπαϊκό πρόγραμμα (αντίστοιχο μέτρο και άξονα), πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος και επακολούθησε η έγκριση της ή η θ) είχε υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία δραστηριότητας, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για τις παραπάνω περιπτώσεις, οι υπηρεσίες δόμησης και οι αρμόδιοι για άδειες ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας φορείς, χορηγούν τις αντίστοιχες άδειες, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στις διατάξεις του ΣΧΟΑΑΠ.
- Οικοδομικές άδειες, Εγκρίσεις Δόμησης και Άδειες Δόμησης, που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος ή μετά την παρούσα με βάση την ανωτέρω παράγραφο σε περιοχές όπου δεν επιτρέπεται η αναφερόμενη στην άδεια χρήση, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν και μέσα στα όρια του χρόνου ισχύος των. Μετά το πέρας του χρόνου ισχύος τους, δεν αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος πλην της περίπτωσης ολοκλήρωσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση αναθεώρησης εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρούσας.

Με βάση τα ανωτέρω και έχοντας υπόψη ότι βασική προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ Δ.Ε. Απολλωνίων, είναι η πλήρης καταγραφή των απόψεων των εις τον πίνακα αποδεκτών φορέων και υπηρεσιών.

Για το λόγο αυτό σας αποστέλλουμε ηλεκτρονικό αντίγραφο της αναφερόμενης μελέτης και σας παρακαλούμε όπως εκφράσετε την γνώμη και τις τυχόν παρατηρήσεις – απόψεις σας, που αφορούν τους τομείς αρμοδιότητάς σας, **εντός δύο (2) μηνών από τη λήψη της παρούσης επιστολής** προκειμένου να εμπλουτιστεί, συμπληρωθεί ή διορθωθεί, όπου είναι δυνατόν, η τελική πρόταση της μελέτης. Σε περίπτωση μη απάντησης θεωρείται ότι η μελέτη γίνεται αποδεκτή χωρίς παρατηρήσεις.

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε αναγκαία διευκρίνιση.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΡΟΚΟΠΙΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' β°**

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ (2):

- Η εισήγηση της υπηρεσίας για το Β1 στάδιο και ένα (1) CD-R της Β2 σταδίου της μελέτης ΣΧΟΑΑΠ, Δ.Ε. Απολλωνίων, Δήμου Λευκάδας, Νομού Λευκάδας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ και ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: Ν.Ε.Ο ΠΑΤΡΩΝ – ΑΘΗΝΩΝ 158, Τ.Κ.26441, ΠΑΤΡΑ.
2. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΘΕΣΗ «ΑΛΥΚΕΣ», ΛΕΥΚΑΔΑ.
3. ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΓΟΛΕΜΗ 5-7, ΛΕΥΚΑΔΑ.
4. ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΔΑΙΡΠΦΕΛΔ 10, ΛΕΥΚΑΔΑ.
5. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ & ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ, Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ:Ε. ΓΡΗΓΟΡΗ, Τ.Κ. 31100.

6. ΥΠ.ΠΟ.Α., ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ & ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ 4 Τ.Κ.: 302 00 – ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ.
7. ΥΠ.ΠΟ.Α., ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΒΟΡΕΙΟΥ ΙΟΝΙΟΥ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ, ΑΣΩΠΠΟΥ 9, ΙΩΑΝΝΙΝΑ, Τ.Κ. 45444.
8. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ, ΑΛΥΚΕΣ ΠΟΤΑΜΟΥ, Τ.Θ.467, Τ.Κ.49100, ΚΕΡΚΥΡΑ.
9. Δ.Ε.Η. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: 8^{ΗΣ} ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ, Τ.Κ.31100, ΛΕΥΚΑΔΑ.
10. Ο.Τ.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΒΑΛΛΑΩΡΙΤΗ 1, Τ.Κ. 31100, ΛΕΥΚΑΔΑ.
11. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
12. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
13. Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
14. Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΜΕΡΙΜΝΑΣ, Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
15. Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
16. ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΔΡΟΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ.
17. ΤΜΗΜΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ Π.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ
18. ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ, ΤΜΗΜΑ ΗΠΕΙΡΟΥ, Ν.Ε. ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΛΕΥΚΑΤΑ 6 , ΛΕΥΚΑΔΑ, Τ.Κ. 31100.
19. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΓΟΛΕΜΗ 5-7, ΛΕΥΚΑΔΑ, Τ.Κ. 31100.
20. ΕΝΩΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΩΝ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΛΕΥΚΑΔΑ, Τ.Κ. 31100, ΤΗΛ.:2645024539.
21. ΟΜΟΣΠΟΝΔΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΠ/ΤΙΩΝ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ & ΔΙΑΜ/ΤΩΝ ΝΟΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ, ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ: ΑΓ. ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΟΣ & ΟΥΛΩΦ ΠΑΛΜΕ, ΛΕΥΚΑΔΑ, Τ.Κ.31100.
22. Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΠΕΤΡΟΥ,
23. Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΗΛΙΑ.
24. Τ.Κ. ΑΘΑΝΙΟΥ.
25. Τ.Κ. ΕΥΓΗΡΟΥ.
26. Τ.Κ. ΚΟΜΗΛΙΟΥ.
27. Τ.Κ. ΜΑΡΑΝΤΟΧΩΡΙΟΥ.
28. Τ.Κ. ΝΙΚΟΛΗ.
29. Τ.Κ. ΣΥΒΡΟΥ.
30. Τ.Κ. ΧΟΡΤΑΤΩΝ.
31. Τ.Κ. ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ.