



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
Αρ.Πρωτ.: 17410/10-11-2017

Α ρ ι θ μ. Α π ό φ α σ η ς : 339/2017

#### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 23/2017 της Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πάρου

**Θέμα : Γνωμοδότηση περί ειδικού χωρικού σχεδιασμού περιοχής ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ ΑΕ στη Δ/Κ Νάουσα.**

Στην Πάρο σήμερα 16 Οκτωβρίου 2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00', το Δημοτικό Συμβούλιο Πάρου συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κτίριο πρώην Ξενοδοχείο «ΞΕΝΙΑ» ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 15539/12-10-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου Πάρου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α'87), καθώς και στους Προέδρους των Συμβουλίων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων Πάρου σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν.3852/10, για την συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν 21 μέλη και ονομαστικά οι:

#### Από τους Δημοτικούς Συμβούλους

##### Π α ρ ό ν τ ε ς

1. Αγουρος Άγγελος
2. Αντιπαριώτης Δημήτριος
3. Βλαχογιάννης Χρήστος
4. Κάγκανη – Κορτιάνου Άννα
5. Καστρονής Σωτήριος
6. Καραχάλιος Σταύρος
7. Λεοντής Μικές
8. Λουκής Γεώργιος του Κων.
9. Μαλαματένιος Εμμανουήλ
10. Μανωλάκη Θεοδοσία
11. Μαρινόπουλος Αθανάσιος
12. Πατέλης Άγγελος
13. Πετρόπουλος Ιωάννης
14. Πούλιος Γεώργιος
15. Ροκονίδας Κωνσταντίνος
16. Ρούσσος Βατίστας
17. Σαρρή – Παπακυρίλλου Θεοδώρα
18. Τριπολιτσιώτης Γεώργιος
19. Τσιγώνιας Νικόλαος
20. Χανιώτη Μαρία
21. Χριστόφορος Χρήστος

##### Α π ό ν τ ε ς

1. Καλακώνας Μηνάς – Δικαιολογημένος απών (υπ' αριθμ. 267/2017 απόφαση του ΔΣ)
2. Κεφάλας Φραγκίσκος
3. Λουκής Γεώργιος του Δημ.
4. Μαλινδρέτος Χαράλαμπος
5. Ρούσσος Πέτρος
6. Σαραντινός Χριστόδουλος - Γεώργιος

Οι απόντες Σύμβουλοι δεν παρευρέθηκαν αν και νόμιμα είχαν κληθεί σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 15539/12-10-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου.

• Ο κ. Κεφάλας Φραγκίσκος προσήλθε κατά την έναρξη της συζήτησης της υπ' αριθμ. 338/2017 απόφασης.

- Ο κ. Μαλαματένιος Εμμανουήλ απήλθε κατά την έναρξη της συζήτησης της υπ' αριθμ. 340/2017 απόφασης και επανήλθε κατά την έναρξη της συζήτησης της υπ' αριθμ. 341/2017 απόφασης.

- Ο κ. Άγουρος Άγγελος αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης της υπ' αριθμ. 343/2017 απόφασης.

- Η κα. Σαρρή – Παπακυρίλλου Θεοδώρα αποχώρησε κατά την διάρκεια της συζήτησης της υπ' αριθμ. 356/2017 απόφασης.

Παρών ήταν και ο Δήμαρχος Πάρου κ. Μάρκος Κωβαίος.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε ο υπάλληλος του Δήμου Πάρου κ. Νικόλαος Σπανόπουλος.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Ρούσσος Βατίστας ενημέρωσε το Σώμα ότι όλη η συζήτηση καταγράφεται σε οπτικοακουστικά μέσα όπως προβλέπεται από την κείμενη νομοθεσία και ύστερα από την διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

### **Θέμα 2<sup>ο</sup> : Η.Δ.**

### **Εισηγητής: κ. Ραγκούσης**

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε το σώμα πως η εταιρία ΕΚΤΕΡ έστειλε επιστολή με αρ. πρωτ. 6018/13-10-2017 με θέμα «Αναβολή της συζήτησης στο Δημοτικό Συμβούλιο της Δευτέρας 16-10-2017, του θέματος έγκριση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (ΕΧΣ) περιοχής ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε. στην Δημοτική Κοινότητα Νάουσας Πάρου» που αναφέρει τα παρακάτω: «Κύριοι, όπως μας ενημερώσατε, στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου της Δευτέρας 16 Οκτωβρίου έχει τεθεί προς συζήτηση το θέμα του ειδικού χωρικού σχεδιασμού περιοχής ιδιοκτησίας της ΕΚΤΕΡ στη Δημοτική Κοινότητα Νάουσας Πάρου, σχετικά με το οποίο έχει ζητηθεί η καταγραφή των απόψεων του Δήμου με την ανωτέρω σχετική επιστολή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για την εμπειριστατωμένη και λεπτομερή ενημέρωση του Συμβουλίου επί του θέματος κρίνουμε απαραίτητη την παρουσία του μελετητή που έχει συντάξει τον ειδικό χωρικό σχεδιασμό, καθηγητή Πολεοδομίας και Χωροταξικού Σχεδιασμού του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας κ. Δημήτρη Οικονόμου. Επειδή ο κ. καθηγητής έχει ανειλημμένες υποχρεώσεις για τη συγκεκριμένη ημέρα, που δεν κατάφερε να τις μεταθέσει, παρακαλούμε να αναβάλετε τη συζήτηση του θέματος για επόμενη συνεδρίαση του Συμβουλίου για την οποία να μας ενημερώσετε τρεις ημέρες πριν, ώστε να μπορέσει να παραστεί ο κ. Οικονόμου για να ενημερώσει το Συμβούλιο αναλυτικά επί του θέματος». Υπογράφει ο κ. Αθανάσιος Σίγας, Πρόεδρος του Δ.Σ.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος έθεσε ερώτημα στο σώμα για την αναβολή ή μη του θέματος και κάλεσε τους Δημοτικούς Συμβούλους να ψηφίσουν σχετικά.

Οι κ.κ. Μαρινόπουλος Α., Μαλαματένιος Ε., Μανωλάκη Θ., Πατέλης Α., Καστρονής Σ., Κεφάλας Φ., Λουκής Γ., Λεοντής Μ., Πούλιος Γ., Τριπολιτσιώτης Γ., Πετρόπουλος Ι., Καραχάλιος Σ., Χριστόφορος Χ., Σαρρή-Παπακυρίλλου Θ. και Ρούσσος Β. ψήφισαν να συζητηθεί το θέμα.

Οι κ.κ. Αντιπαριώτης Δ., η Χανιώτη Μ., Άγουρος Α., Βλαχογιάννης Χ., Κάγκανη-Κορτιάνου Α., Τσιγώνιας Ν. και Ροκονίδης Κ. ψήφισαν παρών.

Σύμφωνα με την ανωτέρω ψηφοφορία αποφασίστηκε η συζήτηση του θέματος κατά πλειοψηφία και στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον κ. Ραγκούση Ιωάννη, προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 44/09-06-2017 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσίας Δόμησης & Περιβάλλοντος του Δήμου Πάρου που αναφέρει τα παρακάτω:

«**ΣΧΕΤ**: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 6652/07-02-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης του Υ.Π.ΕΝ.

Με το παραπάνω σχετικό κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος της μελέτης με το έργο του θέματος και με το οποίο ζητήθηκε από τον Δήμο Πάρου να εκφράσει την σύμφωνη ή μη γνώμη του, δεδομένου ότι οι αναφερόμενες επενδύσεις προγραμματίζονται εντός των Διοικητικών ορίων του.

Εξετάζοντας σε πρώτη φάση τα γενικά στοιχεία και παραδοχές της μελέτης που αναφέρονται στο Κεφάλαιο 1 «Αναπτυξιακός Χαρακτήρας – Προοπτικές Ευρύτερης Περιοχής Μελέτης», όπου αναφέρονται:

Α. Η θέση και ο ρόλος της ευρύτερης περιοχής μελέτης

Β. η Διοικητική Δομή

Γ. Η Οργάνωση του Οικιστικού Δικτύου

Δ. Τα Δημογραφικά Στοιχεία

Ε. Τα οικονομικά Χαρακτηριστικά

Στ. Η Απασχόληση

Ζ. Το Βιοτικό Επίπεδο

Η. Τα Περιβαλλοντικά Χαρακτηριστικά

Θ. Τα Πολιτιστικά Χαρακτηριστικά

Ι. Οι Κοινωνικές Υποδομές

Κ. Τα Μεταφορικά & Ενεργειακά Δίκτυα

στο Κεφάλαιο 2 «Προγραμματικές – Χωροταξικές Κατευθύνσεις Ευρύτερης Περιοχής», όπου αναφέρονται:

Α. Οι Κατευθύνσεις Αναπτυξιακού Χαρακτήρα

Β. Οι Κατευθύνσεις των Ανωτέρων Επιπέδων Χωροταξικού Σχεδιασμού

και στο Κεφάλαιο 3 «Παρουσίαση Υφιστάμενων Χρήσεων Γης στην Ζώνη Άμεσης Επιρροής της Μελέτης», όπου αναφέρονται:

α. Οι Υπάρχουσες Χρήσεις Γης

β. Οι Θεσμοθετημένες Χρήσεις Γης

γ. Η Υπάρχουσα Οικιστική Ανάπτυξη και η Δυναμική της

δ. Οι Παραγωγικές Δραστηριότητες

ε. Οι Επιπλέον Θεσμοθετημένες Χρήσεις

στ. Τα Υφιστάμενα και Προγραμματισμένα Δίκτυα Υποδομής

ζ. Οι Συγκρούσεις των Χρήσεων Γης

η. Οι Χωρικές Επιπτώσεις Έργων

θ. Το Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

ι. Το Δομημένο Περιβάλλον – Οικιστικό Απόθεμα

διαπιστώνουμε πως σε γενικές γραμμές πλην ορισμένων εξαιρέσεων, όπου κάποια από τα στοιχεία αυτά δεν έχουν επικαιροποιηθεί, θεωρούμε ότι οι παραδοχές της μελέτης είναι ικανοποιητικές.

Εξετάζοντας κατόπιν τα στοιχεία του Κεφαλαίου 4 «Συμπεράσματα – Εναλλακτικά Σενάρια Χωρικής Ανάπτυξης στη Ζώνη Άμεσης Επιρροής Περιοχής Μελέτης» διαπιστώνουμε ότι στους συντελεστές της Φέρουσας Ικανότητας Δόμησης αγνοείται το γεγονός ότι για να συντελεστεί κατάτμηση αγροτεμαχίων ώστε να αποκτήσουν αυτά την κατά κανόνα αρτιότητα των 8.000,00 τ.μ. απαιτείται πρόσωπο σε υφιστάμενη οδό προ του 1923, πράγμα που δεν υφίσταται στην περιοχή της μελέτης, με αποτέλεσμα οι παραδοχές της συνολικής επιτρεπόμενης δόμησης βάσει των όρων του ΓΠΣ να είναι πλασματικές και το σύνολο της επιτρεπόμενης δόμησης να παρουσιάζεται σημαντικά αυξημένο, οπότε η σύγκριση με την πρόταση του ΕΧΣ να είναι τελικώς πλασματική.

Με την μέθοδο αυτή η πρόταση του ΕΧΣ και στις δύο περιοχές της μελέτης (εντός και εκτός ΖΟΕ) φαίνεται σαφώς ευνοϊκή υπέρ του ΕΧΣ, ακόμη και στο ήπιο σενάριο παρέμβασης, που επιλέγεται τελικώς από τον μελετητή.

Επίσης εξετάζοντας την μελέτη και τα τρία σενάρια τάσεων και παρεμβάσεων, η Υπηρεσία μας διαφωνεί στην αυθαίρετη κατ' εμάς βαθμολογία, στα τέσσερα από τα επτά κριτήρια που θέτει η μελέτη (Πίνακας σελ. 198) και συγκεκριμένα:

1. Στην αξιολόγηση των χωροταξικών συνεπειών

2. Αξιολόγηση πολεοδομικών συνεπειών

3. Αξιολόγηση συνεπειών στο πολιτιστικό περιβάλλον

4. Αξιολόγηση συνεπειών στο φυσικό περιβάλλον και τοπίο.

Τέλος στο Κεφάλαιο 5 «Πρόταση Χωρικού Προορισμού Περιοχής Επέμβασης» καθορίζονται οι χρήσεις γης, καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης οι οποίοι ακολουθούν συνδυαστικά τους όρους που προβλέπονται από το ΓΠΣ και το Ειδικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ για τον Τουρισμό.

Παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και την κοινοποίηση της Απόφασης σας στην Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης του Υ.Π.ΕΝ.

Η Δημοτική Κοινότητα Νάουσας στην υπ' αριθμ 37/2017 ομόφωνη απόφασή της, προτείνει στο Δήμο Πάρου την απόρριψη του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου περιοχής ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε. στην Δημοτική Κοινότητα Νάουσας για τους παρακάτω λόγους:

1] Είναι αντίθετο με τις διατάξεις του Π.Δ. στο ΦΕΚ 533/τ. τέταρτο/27-7-88 «Πολεοδομικό Διάταγμα Οικισμός: Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάρτησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού προϋφισταμένου του 1923, περιοχή «Κολυμπήθρες» της κοινότητας Νάουσας νήσου Πάρου [ν. Κυκλάδων]».

2] Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και η σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Β' 1138/11.6.2009) όσο και η Έγκριση τροποποίησης Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων αυτού, **πάνω στην οποία βασίζεται η εν λόγω μελέτη**, έχουν ακυρωθεί και δεν ισχύουν με αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας.

3] Σύμφωνα με τις διατάξεις της Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου Νομού Κυκλάδων (ΦΕΚ 148/Α.Α.Π/2-5-2012), για την Δημοτική Κοινότητα Νάουσας έχουν προβλεφθεί οι εξής επεκτάσεις :

α) Επέκταση οικισμού Νάουσας I,II,III,IV	901,67 στρέμματα.
β) Επέκταση οικισμού Αμπελά	318,60 στρέμματα.
γ) Νέος οικισμός Άγιος Ανδρέας	228,70 στρέμματα.
δ) Νέος οικισμός Πρωτόργια	121,70 στρέμματα.
ε) Νέος οικισμός Καμάρες Νάουσας	90,90 στρέμματα.

**ΣΥΝΟΛΟ 1.661,57 στρέμματα**

που κατά την μελέτη αποτελεί την φέρουσα ικανότητα της Πολεοδομικής Ενότητας. Άρα η προσθήκη επιπλέον ενός τόσο μεγάλου οικιστικού φορέα υπερβαίνει, κατά πολύ την φέρουσα ικανότητα της πολεοδομικής ενότητας και θα έχει δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον.

4] Είναι αντίθετο με τις γενικότερες διατάξεις της Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου Νομού Κυκλάδων (ΦΕΚ 148/Α.Α.Π/2-5-2012 , και πιο συγκεκριμένα :

α) Βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός του αρχαιολογικού "Μυκηναϊκό ανάκτορο στις Κουκουναριές και Πλαστήρας" και ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης

β) Στην περιοχή αυτή σήμερα, ότι βρίσκεται εντός της Ζώνης Α είναι αδόμητη εντός στις άλλες ζώνες υπάρχει σημαντική προστασία. (Δεν επιτρέπονται το υπόγειο και ο όροφος) σε αντίθεση με την πρόταση του προαναφερόμενου Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, όπου προβλέπονται όροφος, υπόγειο και γενικότερα χρήσεις ασύμβατες με την υπό προστασία περιοχή.

5] Θα δημιουργηθούν ανάγκες για υποδομές [σε ύδρευση, αποχέτευση, οδοποιία κλπ], τις οποίες ο Δήμος Πάρου δεν μπορεί να εξασφαλίσει. Η χρηματοδότησή τους που αναφέρεται αόριστα ότι θα εξασφαλιστούν από το ΕΣΠΑ, είναι εκτός στόχων του προγράμματος που είναι η χρηματοδότηση υποδομών σε οικισμούς με πληθυσμό πάνω από 5.000 κατοίκους.

6] Η περιοχή μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου περιοχής ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε., βρίσκεται σε ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον, έχει έντονες κλίσεις, ιδιαίτερο ανάγλυφο

7] Για όσα αναφέρονται στο 44/9-6-17 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσίας Δόμησης και Περιβάλλοντος του Δήμου Πάρου.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης μεταξύ των μελών του ΔΣ ο Πρόεδρος έθεσε το θέμα προς ψήφιση.

### **Το Δημοτικό Συμβούλιο**

αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, τις διατάξεις των άρθρων 65, 67, 69, 94 και 95 του Ν.3852/2010, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου Νομού Κυκλάδων (ΦΕΚ 148/Α.Α.Π/2-5-2012), το υπ' αριθμ. 44/09-06-2017 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσίας Δόμησης & Περιβάλλοντος του Δήμου Πάρου, η υπ' αριθμ 37/2017 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας, κάθε άλλης σχετικής διάταξης και τα στοιχεία του σχετικού φακέλου,

**Αποφασίζει ομόφωνα,**

Γνωμοδοτεί αρνητικά στην πρόταση περί ειδικού χωροταξικού σχεδιασμού ιδιοκτησίας ΕΚΤΕΡ Α.Ε. στη Δημοτική Κοινότητα Νάουσας για τους περιβαλλοντικούς & πολεοδομικούς λόγους που αναφέρονται στο υπ' αριθμ. 44/09-06-2017 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Υπηρεσίας Δόμησης & Περιβάλλοντος του Δήμου Πάρου, καθώς και στην υπ' αριθμ 37/2017 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Νάουσας και επιπλέον διότι δεν τηρούνται όσα προβλέπονται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου νήσου Πάρου Νομού Κυκλάδων (ΦΕΚ 148/Α.Α.Π/2-5-2012).

Ο κ. Βλαχογιάννης Χρήστος ψήφισε αρνητικά διότι όπως είπε το σημαντικό είναι ότι δεν τηρούνται όσα προβλέπονται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) του Δήμου Πάρου.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **339/2017**.

Ύστερα από την εξάντληση των θεμάτων λύθηκε η συνεδρίαση.

Σε επιβεβαίωση των παραπάνω συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο Δήμαρχος  
(Τ.Υ.)  
Μάρκος Ι. Κωβαίος

Ο Πρόεδρος  
(Τ.Υ)  
Ρούσσος Βατίστας

Τα μέλη  
(Τ.Υ.)

1. Άγουρος Άγγελος
2. Αντιπαριώτης Δημήτριος
3. Βλαχογιάννης Χρήστος
4. Κάγκανη – Κορτιάνου Άννα
5. Καστρονής Σωτήριος
6. Καραχάλιος Σταύρος
7. Κεφάλας Φραγκίσκος
8. Λεοντής Μικές
9. Λουκής Γεώργιος του Κων.
10. Μαλαματένιος Εμμανουήλ
11. Μανωλάκη Θεοδοσία
12. Μαρινόπουλος Αθανάσιος
13. Πατέλης Άγγελος
14. Πετρόπουλος Ιωάννης
15. Πούλιος Γεώργιος
16. Ροκονίδας Κωνσταντίνος
17. Σαρρή – Παπακυρίλλου  
Θεοδώρα
18. Τριπολιτσιώτης Γεώργιος
19. Τσιγώνιας Νικόλαος
20. Χανιώτη Μαρία
21. Χριστόφορος Χρήστος

Για την ακρίβεια

Ο Δήμαρχος

Ο Πρόεδρος

Μάρκος Ι. Κωβαίος

Ρούσσος Βατίστας