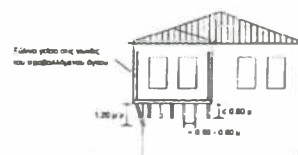


από
κ. Ζηφουνάκη.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ



ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ & ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΩΝ ΝΗΣΙΩΝ

(χαρακτηρισμός οικισμών παραδοσιακών & καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης)



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ
Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ο Σ**

ΠΡΟΣ:

Τον Πρόεδρο

κύριο Κώστα Σημίτη

Αγαπητό Πρωτοβέρ,

Σας αποστέλλω περιληπτικά το θεσμικό και διοικητικό έργο το οποίο παρήγαγε το Υπουργείο Αιγαίου την τετραετία 2000 – 2004 για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον του Αιγαίου και που περιλαμβάνει:

1. το Νόμο 3201/2003 για την αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών (Απόσυρση κτιρίων).
2. Είκοσι ένα (21) Προεδρικά Διατάγματα με όρους και περιορισμούς δόμησης για είκοσι επτά (27) νησιά του Αιγαίου.
3. Την κήρυξη 185 νησίδων και βραχονησίδων ως ιδιαίτερου φυσικού κάλους με απαγόρευση δόμησης πλην εργασιών, αρχαιολογικών ανασκαφών και έργων εθνικής άμυνας.
4. Τέσσερα (4) Προεδρικά Διατάγματα για την ανασυγκρότηση των υπηρεσιών του υπουργείου Αιγαίου και τη δικτύωση του σε όλο το Αιγαίο με την λειτουργία δέκα αποκεντρωμένων υπηρεσιών «Προστασίας Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς Φυσικού Περιβάλλοντος», στις πρωτεύουσες των πέντε νομών του Αιγαίου και στις έδρες των επαρχιών.
5. Κήρυξη νήσου Γυάρου και εκπόνηση μελέτης ανάπλασής της.

Ιστορικά θα καταγραφεί ως η σημαντικότερη παρέμβαση για το τοπίο του Αιγαίου που έγινε από το 1974 και μετά και αυτό αποτελεί επίτευγμα της δικής σας κυβέρνησης.

Επισυναπτόμενα:

α) Νόμος 3201/2003

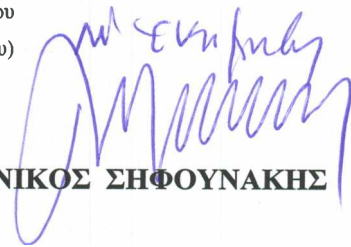
β) Εκδοθέντα Προεδρικά Διατάγματα

γ) Οι 185 κηρυχθέντες νησίδες και βραχονησίδες

δ) Εκδοθέντα Προεδρικά Διατάγματα ανασυγκρότησης Υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου

ε) Αποκατάσταση-Ανάπλαση ιστορικής νήσου Γυάρου (ΦΕΚ κήρυξης και Επιτροπής έργου)

στ) Ένα παράδειγμα (Π.Δ. ευρύτερης περιοχής Μυτιλήνης, Ν. Λέσβου).


ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

Η αλλοίωση του φυσικού και οικιστικού συνόλου των νησιών του Αιγαίου και πώς αντιμετωπίστηκε η λυπηρή αυτή πραγματικότητα την τετραετία 2000-2004 από το Υπουργείο Αιγαίου

Είναι κοινή διαπίστωση ότι το δομημένο περιβάλλον των οικισμών του Αιγαίου, συγκαταλέγεται ανάμεσα στα πιο υψηλά δείγματα του νεότερου ελληνικού πολιτισμού. Με απλά μέσα και υλικά οι κάτοικοι των νησιών, έχοντας βασικό κανόνα την ανθρώπινη κλίμακα και την ηπιότητα – ταπεινότητα του φυσικού περιβάλλοντος, κατάφεραν να δημιουργήσουν μια κτιστή κληρονομιά μεγάλης αισθητικής πληρότητας. Η προστασία και διατήρηση αυτής της κληρονομιάς αποτελεί πολιτιστικό χρέος και αναπτυξιακή αναγκαιότητα για την οικονομία των νησιών.

Από τη δεκαετία του 1960, η ολοένα αυξανόμενες τάσεις κυριαρχίας του ανθρώπινου παράγοντα ανέτρεψαν την ισορροπία αυτή και σταδιακά οδήγησαν σε φαινόμενα περιβαλλοντικής υποβάθμισης. Σε αρκετές περιπτώσεις επικράτησε μια ομοιόμορφη αρχιτεκτονική αντίληψη – που ορθώς ονομάστηκε ψευδο-μοντέρνο- που κατέστρεψε λειτουργικά και αισθητικά αιωνόβιους οικισμούς, και εξοβέλισε αντιπροσωπευτικές αρχιτεκτονικές παραδόσεις.

Το φαινόμενο αυτό έγινε πιο έντονο κατά την τελευταία 25ετία. Η ραγδαία τουριστική ανάπτυξη έφερε πλούτο που επενδύθηκε κατά κύριο λόγο σε αμφίβολης ποιότητας τουριστικά καταλύματα και στην παραγωγή δεύτερης παραθεριστικής κατοικίας. Το φαινόμενο αυτό συνοδεύτηκε με εκτεταμένη και άναρχη οικοπεδοποίηση και κακής ποιότητας, χωρίς κανόνες δόμηση. Στη διαμόρφωση αυτή της κατάστασης είναι μεγάλη η ευθύνη της πολιτείας που απαθής παρακολουθούσε τα τεκταινόμενα.

Ο ρόλος του τουρισμού υπήρξε καθοριστικός για τη φυσιογνωμία του ελληνικού τοπίου και κυρίως των νησιών πρώτης τουριστικής ταχύτητας, όπως είναι η Κρήτη, η Ρόδος κ.α. Η μαζικοποίηση και η γεωγραφική συγκέντρωση τουριστικών και παραθεριστικών εγκαταστάσεων οδήγησαν σε αστικοποίηση μεγάλες παράκτιες ζώνες, ενώ η ασύμβατη με την τοπική κλίμακα δόμηση, επέφερε σοβαρές αλλοιώσεις σε ευαίσθητα τοπία και στους επί δεκαετίες αρχιτεκτονικά ανέπαφους οικισμούς. Από την άλλη η απαίτηση για «κατανάλωση» της γραφικότητας του Αιγαιοπελαγίτικου τοπίου οδήγησε στη δημιουργία στερεότυπων για το πώς θα πρέπει να είναι ή να «φαίνεται» η εικόνα ενός «παραδοσιακού» οικισμού.

Στους νησιώτικους οικισμούς ήταν εμφανής η αντιγραφή ξένων Αρχιτεκτονικών προτύπων και απομίμησης της Αρχιτεκτονικής των αστικών προτύπων. Μεγάλης κλίμακας κατασκευές χωρίς καμία προσπάθεια προσαρμογής στο τοπίο, με ή χωρίς την επίφαση κάποιων ψευδο-παραδοσιακών μορφών δημιούργησαν μια ισοπεδωτική ομοιομορφία και οδήγησαν στην εξαφάνιση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των νησιωτικών οικισμών και κατ' επέκταση της φυσιογνωμίας τους. Η αλλοίωση έγινε μεγαλύτερη στα παραθαλάσσια μέτωπα που δέχονται και τις μεγαλύτερες πιέσεις από τη λειτουργία του λιμανιού καθώς και στα όρια των οικισμών που οικοδομήθηκαν κατά τα νεότερα χρόνια.

Η διατήρηση αυτής της λογικής προκάλεσε τη μόνιμη αισθητική υποβάθμιση του περιβάλλοντος των περισσότερων νησιών. Επιπλέον, οδήγησε τις τοπικές κοινωνίες να απολέσουν την αυτάρκεια τους σε γεωργικά, κτηνοτροφικά κ.α. προϊόντα με αποτέλεσμα τον οικονομικό και κοινωνικό μαρασμό, αφού μηδένισε τις πραγματικές αναπτυξιακές τους δυνατότητες και καταδίκασε τα νησιά στο υφιστάμενο μοντέλο του μαζικού, αλλά χαμηλής ποιότητας και οικονομικής δυνατότητας,

τουρισμού και ταυτόχρονα υποβάθμισε την ποιότητα ζωής των μόνιμων κατοίκων.

Για τους παραπάνω λόγους ήταν επιβεβλημένη η άμεση λήψη μέτρων, που θα αναστρέψουν τις αρνητικές επιπτώσεις που δημιούργησε το υφιστάμενο μοντέλο ανάπτυξης.

Το Υπουργείο Αιγαίου μέσα στα πλαίσια της επιμέρους και συγκεκριμένης αρμοδιότητάς του αλλά και της εκχώρησης νέων αρμοδιοτήτων για την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και ιστορικά δομημένου περιβάλλοντος του Αιγαίου με το Προεδρικό Διάταγμα 326 /2000 που εξέδωσε ο πρωθυπουργός Κ. Σημίτης, ανέλαβε πρωτοβουλίες σε δύο επίπεδα.

Το πρώτο επίπεδο αφορά τη διασφάλιση υψηλής κατασκευαστικής ποιότητας στις νέες οικοδομικές δραστηριότητες, δηλαδή την παραγωγή νέων κτιρίων ή τις επεμβάσεις σε παλαιά με τρόπο συμβατό με το ιστορικά δομημένο περιβάλλον και με τη μέγιστη προσαρμογή στο τοπίο.

Αναγνωρίσαμε ότι τα σημαντικότερα προβλήματα εντοπίζονται στην έλλειψη εξειδικευμένου θεσμικού πλαισίου προστασίας και στην προβληματική εποπτεία της εφαρμογής των υφιστάμενων κανόνων δόμησης.

Πράγματι από τη διερεύνηση του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου διαπιστώθηκε ότι σε ελάχιστες περιπτώσεις του Αιγαίου εφαρμόζονταν προστατευτικές διατάξεις και συγκεκριμένα τους οικισμούς της Σύμης και του Καστελόριζου – που όμως δεν συμπεριλάμβαναν την ύπαιθρο των νησιών - με θεσμοθετημένες διατάξεις του 1978 και εκείνες του 1993 για τα νησιά Πάρο, Αντίπαρο και Πάτμο.

Για τα υπόλοιπα νησιά δεν υπήρχε καμία πρόβλεψη και για τους όποιους μεμονωμένους διάσπαρτους οικισμούς υπήρξε κάποια κήρυξη ως παραδοσιακοί δεν προβλέπονταν κανόνες προστασίας, όπερ σημαίνει

ότι απλώς ονομάστηκαν και συμπεριλήφθηκαν σ' ένα κατάλογο το 1978 μαζί με άλλους τριακόσιους οικισμούς στο σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας.

Αναγνωρίζοντας αυτό το έλλειμμα το Υπουργείο Αιγαίου, σχεδίασε και προγραμμάτισε τη δημιουργία εξειδικευμένου θεσμικού πλαισίου προστασίας για κάθε νησί, για κάθε οικισμό. Με Προεδρικά Διατάγματα που συντάξαμε, βασιζόμενα σε μελέτες που αναθέσαμε και εκπόνησαν το Ε.Μ.Π., Α.Π.Θ, οι Πολυτεχνικές Σχολές Κρήτης και Πατρών προσδιορίστηκαν αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και άλλα στοιχεία που πρέπει να τηρούνται στις νέες οικοδομικές δραστηριότητες σύμφωνα με την αρχιτεκτονική παράδοση κάθε νησιού ή οικισμού.

Την τετραετία 2000-2004 εκδόθηκαν ξεχωριστά Προεδρικά Διατάγματα για 27 νησιά του Αρχιπελάγους, μεταξύ των οποίων είναι η Σέριφος, η Κύθνος, η Κίμωλος, η Αμοργός, η Φολέγανδρος, το Καστελόριζο κ.α., (σχετικός επισυναπτόμενος πίνακας) και στα οποία επιβάλλονται αυστηροί όροι και περιορισμοί στην εκτός των οικισμών δόμηση, προκειμένου να προστατευθεί το ευαίσθητο νησιωτικό τοπίο αλλά και για την εντός των οικισμών δόμηση. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι για την εκτός οικισμού δόμηση στις Κυκλάδες έως και τη δεκαετία του 1960, στην ύπαιθρο των νησιών αυτών, συναντούσε κανείς μόνο ισόγειες, μικρής κλίμακας, κατασκευές αγροτικών κτιρίων και κατοικιών που προσαρμόζονται άριστα στο περιβάλλον με χαμηλά ύψη και διάσπαση των επί μέρους όγκων.

Οι βασικές διατάξεις που επιβάλλουν τα διατάγματα για την εκτός οικισμών δόμηση είναι:

- Καθορισμός αδόμητου τοπίου.
- Απαγόρευση δόμησης σε κορυφογραμμές απαγόρευση δόμησης σε υψόμετρο πάνω από 250 μ. με σκοπό να προστατευτούν οι ορεινοί όγκοι των νησιών και η μορφολογία του εδάφους.
- Απαγόρευση δόμησης σε κλίσεις εδάφους μεγαλύτερες του 35%.

- Κατάργηση παρεκκλίσεων, δηλαδή απαγόρευση δόμησης σε οικόπεδα μικρότερα των 4.000 τ.μ.(Επιτρέπεται η δόμηση και σε οικόπεδα 750 τετραγωνικών μέτρων)
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 150 τ.μ. η οποία δύναται να φτάσει τα 180 τ.μ. εάν η εξωτερική κατασκευή γίνει από εμφανή ή αρμολογημένη λιθοδομή.
- Κτίρια μονώροφα με μέγιστο ύψος οικοδομών 4.50 μ.
- Ως αφετηρία μετρήσεως υψών λαμβάνεται η φυσική και όχι η τεχνικώς διαμορφωμένη στάθμη του εδάφους (η μη ύπαρξη τέτοιας διάταξης οδήγησε λόγω μεγάλων κλίσεων στο παρελθόν στην δημιουργία πολυκατοικιών στα νησιά).
- Τοποθέτηση των κτιρίων τουλάχιστον 20 μέτρα από τον άξονα του δρόμου.
- Απαγόρευση οργανωμένης δόμησης (Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί)
- Απαγόρευση κατασκευής πισίνας. κ.α.
- Για δημιουργία τουριστικών καταλυμάτων απαιτείται οικοπεδική έκταση τουλάχιστον δέκα (10) στρεμμάτων.
- Απαγόρευση δόμησης σε οικόπεδα χωρίς πρόσβαση σε οδό.

Εκδόθηκαν επίσης σειρά λεπτομερών Προεδρικών Διαταγμάτων με τα οποία προστατεύονται περισσότεροι από 100 αξιόλογοι αρχιτεκτονικά οικισμοί θεσπίζοντας ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης σύμφωνα με τα τοπικά μορφολογικά στοιχεία κάθε οικισμού.

Η φιλόδοξη αυτή προσπάθεια δε στοχεύει στη στείρα μίμηση μορφολογικών στοιχείων αλλά, μέσα από τον εντοπισμό των ιδιαίτερων και διακεκριμένων αρχιτεκτονικών και πολεοδομικών χαρακτηριστικών κάθε οικισμού ή ομάδας οικισμών, στην παραγωγή κτιρίων που θα ακολουθούν το πνεύμα και την ουσία της αρχιτεκτονικής κάθε τόπου.

Έναν άλλον καταστροφικό παράγοντα που αντιμετωπίσαμε ήταν εκείνος της υπερ-δόμησης. Αυτή η προσπάθεια που ξεκινήσαμε αν δεν συνεχιστεί και μάλιστα αν δεν γίνει πιο αυστηρή τα επόμενα χρόνια ο οικοδομικός οργανισμός θα οδηγήσει κατά προτεραιότητα τα νησιά μεγάλης τουριστικής ανάπτυξης στην εξαφάνιση της όποιας ελεύθερης – αδόμητης γης απομένει.

Αρκεί να αναλογισθούμε ότι το 1999 εκδόθηκαν 10.500 οικοδομικές άδειες για τα νησιά του Αιγαίου, που σημαίνει ότι δημιουργήθηκαν δέκα (10) νέοι Δήμοι. Μέχρι και το 1990 το κύριο γνώρισμα και πλεονέκτημα π.χ. της Σαντορίνης της υπήρξε η ελεύθερη γη με τους υπέροχους αμπελώνες. Σήμερα δυστυχώς οι οικισμοί του νησιού με τις αλόγιστες επεκτάσεις ουσιαστικά ενώθηκαν μεταξύ τους και όλο το νησί αποτελεί πλέον ένα ενιαίο οικιστικό σύνολο. Η εξαφάνιση της αγροτικής γης και η μετατροπή των χωραφιών σε οικόπεδα που υπερδομήθηκαν έφερε οικολογική καταστροφή και δημιούργησε προϋποθέσεις μαζικού τουρισμού χαμηλής ποιότητας. Το ίδιο ισχύει για την Μύκονο αλλά και για άλλα νησιά που σύντομα η περιβαλλοντική απαξίωση θα οδηγήσει σε οικονομική δυσπραγία.

Για να εξασφαλίσουμε την ορθή εφαρμογή του νέου θεσμικού πλαισίου που δημιουργήσαμε και να καταστεί δυνατή η εποπτεία και ο έλεγχος της δόμησης στις ευαίσθητες περιοχές του Αιγαίου, συγκροτήσαμε **Τμήματα και Γραφεία Προστασίας του Περιβάλλοντος & της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς** στις έδρες των 5 Νομών και των 8 Επαρχιών του Αιγαίου, (συνολικά 13 αποκεντρωμένες υπηρεσίες) και συγκεκριμένα στη Ρόδο, τη Χίο, τη Σάμο, την Μυτιλήνη, τη Σύρο, την Λήμνο, την Κάλυμνο, την Κω, την Νάξο, τη Θήρα, τη Μήλο, την Κάρπαθο και την Ικαρία. (Δεν πρόλαβαν να λειτουργήσουν οι τρεις τελευταίες).

Οι αποκεντρωμένες αυτές υπηρεσίες ελέγχου στελεχώθηκαν μέσω ΑΣΕΠ από αρχιτέκτονες, περιβαλλοντολόγους και τεχνολόγους.

Το δεύτερο επίπεδο των πρωτοβουλιών μας αφορά την **αποκατάσταση των νησιωτικών τοπίων και των οικισμών του Αιγαίου από τις ασύμβατες ανθρώπινες κατασκευές (Απόσυρση**

κτιρίων). Στα νησιά, ιδιαίτερα σε εκείνα που έχουν έντονη τουριστική ανάπτυξη, παρατηρείται μια δυσαρμονία των ανθρωπογενών παρεμβάσεων προς το περιβάλλον. Η κακή αυτή εικόνα προκαλείται κυρίως από μεγάλους όγκους οικοδομών - ιδιαίτερα τουριστικών μονάδων που κατασκευάστηκαν στο μακρινό και όχι μόνο παρελθόν στις δεκαετίες 60, 70 και 80 λόγω της υπερεκμετάλλευσης στη δόμηση που τότε ίσχυε αλλά και λόγω της κακής ογκοπλαστικής και λειτουργικής οργάνωσης των κτιρίων.

Το Υπουργείο Αιγαίου, ανέλαβε μια σημαντική νομοθετική πρωτοβουλία, συντάσσοντας και προωθώντας σχέδιο νόμου για την καθιέρωση μέτρων και κινήτρων, με τους παρακάτω στόχους:

- Την αποκατάσταση του προκλητικά αλλοιωμένου τοπίου, με την παροχή κινήτρων σε όσους συμβάλλουν σε αυτή την προσπάθεια,
- τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και των παρεχόμενων υπηρεσιών σε κατοίκους και επισκέπτες,
- την εμπέδωση στους πολίτες μιας κοινωνικής συνείδησης φιλικής προς το περιβάλλον και μιας αρχιτεκτονικής πρακτικής που θα αποτελέσει οδηγό για το μέλλον των νησιών.

Με το νομοσχέδιο που καταθέσαμε και ψήφισε η Βουλή στις 23 Νοεμβρίου 2003 δρομολογήσαμε τη διαδικασία **«απόσυρσης κτιρίων»** όπως ονομάστηκε μη συμβατών με την ανθρώπινη κλίμακα και το μέτρο που διακρίνει την αρχιτεκτονική και το τοπίο των νησιών του Αιγαίου ανά τους αιώνες.

Εισάγαμε έτσι για πρώτη φορά, μία νέα πρακτική προστασίας και ανάδειξης του φυσικού περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας των νησιών σύμφωνα με την οποία κάθε κτίριο ή συστάδα

κτιρίων αντιμετωπίζεται μεμονωμένα ως ουσιαστικός παράγοντας διαμόρφωσης του ευρύτερου αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος.

Η εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων αφορά τις περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Αιγαίου, δηλαδή τους **κηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς και τις περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.**

Στις ρυθμίσεις αυτές, υπάγονται κτίρια:

που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς, που βρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, που βρίσκονται σε τόπους χαρακτηρισμένους ιστορικούς, που βρίσκονται στον αιγιαλό και στην παραλία.

Οι παρεμβάσεις που επιβάλλει ο παραπάνω Νόμος 3201/ 03 αφορούν τη μερική ή ολική κατεδάφιση ή και την ανάπλαση κτιρίων ή τμημάτων ή στοιχείων τους, με την παροχή κινήτρων στους ιδιοκτήτες. Στη διαδικασία αυτή της αναβάθμισης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας και του φυσικού τοπίου των νησιών επιδιώκεται η συμμετοχή των ίδιων των κατοίκων.

Σύμφωνα με το παραπάνω Νόμο, η αρχική πρόταση υπαγωγής στις διατάξεις του νόμου προέρχεται από τους ίδιους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες. Η απόφαση για την υπαγωγή κτισμάτων στις διατάξεις του νόμου λαμβάνεται από τον Υπουργό Αιγαίου, ύστερα από γνώμη ειδικής Επιτροπής την οποία αποτελούν αρμόδιοι καθηγητές της Αρχιτεκτονικής και του Περιβάλλοντος, ειδικοί επιστήμονες, με ιδιαίτερη σχετική εμπειρία καθώς και εκπρόσωποι της τοπικής επιστημονικής κοινότητας που γνωρίζουν σε

βάθος ζητήματα σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος στα νησιά του Αιγαίου.

Η Επιτροπή διαπιστώνει τη συνδρομή των προϋποθέσεων υπαγωγής ενός κτιρίου στις διατάξεις του νόμου, και κρίνει τις αναγκαίες μεταβολές που πρέπει να επέλθουν στο κτίριο καθώς και τα οικονομικά κίνητρα που παρέχονται σε κάθε περίπτωση.

Συγκεκριμένα τα κίνητρα για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού τον οποίο συνυπέγραψαν πέραν του Υπουργού Αιγαίου οι Υπουργοί ΥΠ.ΕΘ. Ο, Εσωτερικών, Ανάπτυξης, Μεταφορών και Δικαιοσύνης είναι:

- α) Χρηματική αποζημίωση, για την ολική ή μερική κατεδάφιση κτιρίου. Η αποζημίωση είναι ίση προς την αντικειμενική αξία του κατεδαφιζόμενου κτιρίου, στην οποία συνυπολογίζεται, μόνον όταν η κατεδάφιση είναι μερική, και η αντίστοιχη αξία του οικοπέδου. Η ανωτέρω αξία υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 43 Α΄) και προσαυξάνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό.
- β) Η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος.
- γ) Οι δαπάνες κατεδάφισης, ανάπλασης και αναβάθμισης των κτισμάτων θεωρούνται για τις επιχειρήσεις επενδυτικές δαπάνες που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 2601/1998 (ΦΕΚ 81 Α΄).
- δ) Για τις δαπάνες αυτές παρέχεται στην επιχείρηση φορολογική απαλλαγή σε ποσοστό 100%, η οποία εμφανίζεται στα βιβλία της σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού υπό τις προϋποθέσεις, περιορισμούς και όρους που προβλέπονται στην παρ. 27 του άρθρου 6 του ν. 2601/1998. Οι ανωτέρω δαπάνες, σε κάθε άλλη περίπτωση, βαρύνουν το Δημόσιο.

- ε) Η προσαύξηση της επιχορήγησης που προβλέπεται στο άρθρο 5 του Αναπτυξιακού Νόμου 2601/1998, κατά 10%, σε περίπτωση υπαγωγής της επένδυσης στις διατάξεις του νόμου αυτού.

Γίνεται αντιληπτό ότι πρόκειται για ένα πρωτοπόρο και τολμηρό Νόμο για την ελληνική πραγματικότητα, αναγκαία όμως που θα έρθει να βοηθήσει τις τοπικές κοινωνίες να αναβαθμίσουν το περιβάλλον που ζούνε και να διασφαλίσουν την οικονομική τους βιωσιμότητα.

Ο Νόμος είχε θετική ανταπόκριση στους κατοίκους των νησιών και είναι η καλύτερη απόδειξη ότι είμαστε πλέον ως κοινωνία ώριμοι να επενδύσουμε στην αναβάθμιση της ποιότητας του περιβάλλοντος που αποτελεί το κύριο στοιχείο της τουριστικής προοπτικής τους στην οποία βασίζεται η οικονομία τους.

ΓΥΑΡΟΣ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ –ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΤΟΠΟΥ

Για τον ιστορικό τόπο της νήσου Γυάρου

α) Εκπονήθηκε η μελέτη για την αναστήλωση του κεντρικού κτιρίου και των πέντε στρατοπέδων στους πέντε όρμους

β) Εκπονήθηκε η μελέτη για την αναστύλωση του περιβάλλοντα χώρου, με περιπατητικές διαδρομές και μνημεία με χάραξη των ονομάτων των περίπου είκοσι δύο χιλιάδων (22.000) κρατούμενων, σε πέτρινους βράχους καθ' όλο το μήκος της κεντρικής διαδρομής.

Η Επιτροπή που συστάθηκε, είχε την ευθύνη παρακολούθησης των μελετών και την οποία αποτελούσαν:

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΓΥΑΡΟΥ

*Πρόεδρος Επιτροπής: Μιχάλης Βαρδάνης (Πρόεδρος Συλλόγου
Εξορισθέντων 1967-1974)*

*Αναπληρωτής Πρόεδρος: Κωνσταντίνος Κατσιμπίνης (Πρόεδρος
Συλλόγου Γυάρου)*

Μέλη Επιτροπής:

Ιάκωβος Καμπανέλλης (συγγραφέας)

Ευάγγελος Μαχαίρας (αντιστασιακός)

Δημήτρης - Τάκης Μπενάς (αντιστασιακός)

Θόδωρος Παπαδημητρίου (καθηγητής Σχολής Καλών Τεχνών)

Σταύρος Παράβας (κρατούμενος)

Ιωάννης Ρέγκας (αντοστασιακός)

Βασίλης Καλαματιανός (εκπρόσωπος ΚΚΕ)

Δημήτρης Καραθάνος (εκπρόσωπος ΚΚΕ)



01002820912030004



4841

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 282

9 Δεκεμβρίου 2003

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3201

Αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1 Πεδίο εφαρμογής

1. Ο νόμος αυτός εφαρμόζεται στα κτίσματα που βρίσκονται στα νησιά, τα οποία υπάγονται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Αιγαίου. Τα κτίσματα αυτά πρέπει να έχουν ανεγερθεί μετά από έκδοση οικοδομικής άδειας ή να έχουν νομιμοποιηθεί και να:

- α. χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 4 του Ν. 1577/1985, όπως ισχύει ή και,
- β. βρίσκονται μέσα στη ζώνη προστασίας οικισμών ή τμημάτων τους, που χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί, λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα τους, σύμφωνα με τη διάταξη του εδαφίου αα' περ. ζ της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 1/1986, όπως συμπληρώθηκε με το εδάφιο ι της παρ. 1α του άρθρου 2 του Π.Δ. 326/2000 ή και,
- γ. βρίσκονται σε περιοχές, που χαρακτηρίζονται ως ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σύμφωνα με τη διάταξη του εδαφίου γγ' της περ. ζ της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 1/1986, όπως αυτή συμπληρώθηκε με τη διάταξη της περ. ιν της παρ. 1α του άρθρου 2 του Π.Δ. 326/2000 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 ή και,
- δ. βρίσκονται σε τόπους, που χαρακτηρίζονται ως ιστορικοί, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 ή και,
- ε. βρίσκονται στον αιγιαλό και την παραλία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2971/2001.

2. Κατά την εφαρμογή του νόμου αυτού λαμβάνονται τα ακόλουθα μέτρα:

α. Μερική ή ολική κατεδάφιση που συνδυάζεται με την ανάπλαση και τη συνολική αναβάθμιση των κτισμάτων, που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο, εφόσον:

αα. τα μέτρα αυτά συμβάλλουν στη βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχονται στους κατοίκους και στους επισκέπτες των νησιών ή στον εξωραϊσμό και στην ανάπτυξη

της περιοχής ή στην αποκατάσταση του τοπίου και στη βελτίωση της ποιότητας ζωής ή

ββ. η διατήρηση των κτισμάτων αυτών αλλοιώνει τα ιδιαίτερα φυσικά ή αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της περιοχής ή δεν τελεί σε αρμονία με το φυσικό ή δομημένο περιβάλλον στο οποίο εντάσσονται.

β. Κατεδάφιση κατασκευών ή προσθηκών που αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία των κτισμάτων αυτών.

Άρθρο 2

Επιτροπή Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων, Οικισμών και Οικιστικών Συνόλων

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Αιγαίου Επιτροπή Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων, Οικισμών και Οικιστικών Συνόλων. Μέλη της Επιτροπής είναι:

α. ο Γενικός Γραμματέας του Υπουργείου Αιγαίου, ως Πρόεδρος,

β. δύο αρχιτέκτονες μηχανικοί ή πολεοδόμοι μηχανικοί που ορίζονται, με τους αναπληρωτές τους, από τον Υπουργό Αιγαίου,

γ. ένας αρχιτέκτονας μηχανικός ή πολεοδόμος μηχανικός, που υποδεικνύεται, με τον αναπληρωτή του, από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος,

δ. ένα μέλος Δ.Ε.Π. με ειδικότητα περιβαλλοντολόγου μηχανικού, που υποδεικνύεται, με τον αναπληρωτή του, από το Τμήμα Περιβάλλοντος του Πανεπιστημίου Αιγαίου ή άλλου ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος,

ε. ένας εκπρόσωπος με τον αναπληρωτή του, των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων της περιφέρειας του Υπουργείου Αιγαίου, με ειδικότητα αρχιτέκτονα μηχανικού,

στ. ένας υπάλληλος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου, ειδικότητας αρχιτέκτονα μηχανικού που ορίζεται με τον αναπληρωτή του από τον Υπουργό Αιγαίου,

ζ. ο προϊστάμενος της κατά τόπον αρμόδιας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας ή ο αναπληρωτής του.

2. Η Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου. Με την ίδια απόφαση ορίζεται ο Γραμματέας της Επιτροπής από υπαλλήλους του Υπουργείου Αιγαίου.

3. Στα μέλη της Επιτροπής καταβάλλεται αποζημίωση, το ύψος της οποίας καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Αιγαίου και Οικονομίας και Οικονομικών.

4. Η Επιτροπή συνεδριάζει στην έδρα του Υπουργείου Αιγαίου στη Μυτιλήνη ή κατά περίπτωση στην Αθήνα στο Τμήμα του Υπουργείου Αιγαίου.

Άρθρο 3 Αρμοδιότητες της Επιτροπής

Η Επιτροπή είναι αρμόδια να γνωμοδοτεί:

- α. για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού σε συγκεκριμένα κτίσματα ή σύνολο κτισμάτων με σκοπό την αποκατάσταση, προστασία και ανάδειξη του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των νησιών και
- β. για τα κίνητρα που παρέχονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση.

Άρθρο 4 Κίνητρα

Κίνητρα για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού είναι:

- α) Χρηματική αποζημίωση, για την ολική ή μερική κατεδάφιση κτιρίου. Η αποζημίωση είναι ίση προς την αντικειμενική αξία του κατεδαφιζόμενου κτιρίου, στην οποία συνυπολογίζεται, μόνον όταν η κατεδάφιση είναι μερική, και η αντίστοιχη αξία του οικοπέδου. Η ανωτέρω αξία υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 3 του Α.Ν.1521/1950 (ΦΕΚ 294 Α') και τις διατάξεις των άρθρων 41 και 41Α του Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ 42 Α') και προσαυξάνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος.

- αα) Οι δαπάνες κατεδάφισης, ανάπλασης και αναβάθμισης των κτισμάτων θεωρούνται για τις επιχειρήσεις επενδυτικές δαπάνες, που υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 2601/1998 (ΦΕΚ 81 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει.

Για τις δαπάνες αυτές παρέχεται στην επιχείρηση φορολογική απαλλαγή σε ποσοστό 100%, η οποία εμφανίζεται στα βιβλία της σε λογαριασμό αφορολόγητου αποθεματικού υπό τις προϋποθέσεις, περιορισμούς και όρους που προβλέπονται στην παρ. 27 του άρθρου 6 του Ν. 2601/1998, όπως εκάστοτε ισχύει.

- ββ) Οι ανωτέρω δαπάνες, σε κάθε άλλη περίπτωση, βαρύνουν το Δημόσιο.

- β) Η προσαύξηση της επιχορήγησης που προβλέπεται στο άρθρο 5 του Ν. 2601/1998 (ΦΕΚ 81 Α'), όπως εκάστοτε ισχύει, κατά δέκα τοις εκατό (10%), σε περίπτωση υπαγωγής της επένδυσης στις διατάξεις του νόμου αυτού.

Άρθρο 5 Διαδικασία υπαγωγής

1. Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Επιτροπής Αποκατάστασης Τοπίου, Κτισμάτων, Οικισμών και Οικιστικών Συνόλων, διαπιστώνεται η συνδρομή των προϋποθέσεων για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού, καθορίζονται τα κίνητρα που παρέχονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και τάσσονται οι όροι υπό τους οποίους χορηγούνται.

2. Για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού απαιτείται προηγούμενη αίτηση του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.

3. Η Επιτροπή μπορεί να επιλαμβάνεται και χωρίς αίτηση των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών, με βάση αρχιτεκτονική μελέτη που έχει εκπονηθεί για συγκεκριμένο οικισμό ή τμήμα του ή κτίσμα ή συστάδα κτισμάτων ή κατόπιν αιτήματος του οικείου Ο.Τ.Α. ή πρότασης του Υπουργού Αι-

γαίου. Στις περιπτώσεις αυτές απαιτείται η συναίνεση των ιδιοκτητών.

4. Οι δαπάνες για την κατεδάφιση κάθε πρόσθετης αυθαίρετης κατασκευής επί των κτισμάτων, στα οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις του νόμου αυτού, βαρύνουν αποκλειστικά τους ιδιοκτήτες τους.

5. Σε κάθε περίπτωση, το Δημόσιο καθώς και οι οικείοι Ο.Τ.Α. μπορούν, κατά τις κείμενες διατάξεις, να αποφασίσουν την αναγκαστική απαλλοτρίωση των κτισμάτων που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος, σε περίπτωση που δεν καταστεί εφικτή η συναίνεση των ιδιοκτητών τους.

Άρθρο 6 Πόροι

Οι πόροι για την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού προέρχονται από:

- α) το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων,
- β) τον τακτικό προϋπολογισμό του Υπουργείου Αιγαίου και
- γ) κάθε άλλη εθνική ή κοινοτική χρηματοδότηση.

Άρθρο 7 Δικαιολογητικά

Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου καθορίζονται η διαδικασία υποβολής και κρίσης των αιτήσεων, καθώς και τα δικαιολογητικά που συνοδεύουν την αίτηση για την υπαγωγή στις διατάξεις του νόμου αυτού, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται: α) τοπογραφική και αρχιτεκτονική αποτύπωση και φωτογραφική απεικόνιση του κτίσματος, β) οικοδομική άδεια και πράξεις νομιμοποίησης του κτίσματος, γ) οικονομοτεχνική μελέτη και δ) προκαταρκτική μελέτη, που υπογράφεται από αρχιτέκτονα ή πολιτικό μηχανικό.

Άρθρο 8

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Αιγαίου «Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και Τοπίου» (ΚΕ.Σ.Α.ΤΟ.).

2. Το επταμελές Συμβούλιο αποτελείται από:

α) το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Αιγαίου ως Πρόεδρο,

β) τα δύο μέλη Δ.Ε.Π., της βαθμίδας του καθηγητή ή του αναπληρωτή καθηγητή, Τμημάτων Αρχιτεκτονικής των Α.Ε.Ι., ειδικότητας Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, με τους αναπληρωτές τους,

γ) ένα μέλος Δ.Ε.Π. της βαθμίδας του καθηγητή ή του αναπληρωτή καθηγητή, ειδικότητας Περιβαλλοντολόγου ή Περιβαλλοντολόγου Μηχανικού, Τμημάτων Περιβάλλοντος των Α.Ε.Ι., με τον αναπληρωτή του,

δ) έναν Αρχαιολόγο, με τον αναπληρωτή του,

ε) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ, με τον αναπληρωτή του,

στ) έναν Αρχιτέκτονα - Μηχανικό ή Περιβαλλοντολόγο - Μηχανικό εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), με τον αναπληρωτή του.

3. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου.

4. Το Συμβούλιο είναι αρμόδιο:

- α) να εισηγείται τη χάραξη των γενικών κατευθύνσεων προς τις υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου σε θέματα προστασίας του τοπίου και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς του Αιγαίου,

β) να γνωμοδοτεί επί θεμάτων του περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής και δόμησης,

γ) να αποφαινεται επί ενστάσεων των ενδιαφερομένων κατά της νομιμότητας των αποφάσεων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου επί των Πράξεων των Τμημάτων και Γραφείων Προστασίας Περιβάλλοντος και Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς, διατηρουμένων σε ισχύ των διατάξεων της παρ. 7 του άρθρου 6 του Π.Δ. 110/2001 (ΦΕΚ 101 Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο μόνο του Π.Δ. 125/2003 (ΦΕΚ 108 Α'). Η ένσταση των ενδιαφερομένων κατά των αποφάσεων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση ή τη γνώση της προσβαλλόμενης απόφασης. Το Συμβούλιο αποφαινεται επί των ενστάσεων εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την περιέλευσή τους σε αυτό. Εάν η ένσταση γίνει δεκτή, η προσβαλλόμενη πράξη ακυρώνεται και το Συμβούλιο επιλαμβάνεται ως προς το τμήμα της πράξης που ακυρώθηκε. Σε κάθε περίπτωση, η Διεύθυνση Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου οφείλει να ενημερώνει στο σώμα της πράξης που εκδίδει τους ενδιαφερομένους για τη δυνατότητα άσκησης της παραπάνω ένστασης, την προθεσμία άσκησης της και για την αρχή στην οποία αυτή κατατίθεται και εκδικάζεται.

5. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου ορίζει κάθε φορά για τα υπό εξέταση επί μέρους θέματα τον Εισηγητή στο Συμβούλιο.

6. Καθήκοντα γραμματέα ασκεί μόνιμος υπάλληλος του Υπουργείου Αιγαίου κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ, ο οποίος ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου.

7. Το Συμβούλιο συνεδριάζει στην Αθήνα ή στη Μυτιλήνη του Νομού Λέσβου ή στις λοιπές έδρες των αποκεντρωμένων υπηρεσιών του χώρου ευθύνης του Υπουργείου Αιγαίου κατά περίπτωση.

8. Κατά τα λοιπά, η οργάνωση και λειτουργία του διέπεται από τις κείμενες διατάξεις περί συλλογικών οργάνων της Διοίκησης.

9. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου καθορίζεται η αποζημίωση ανά συνεδρίαση του Προέδρου, των μελών και του Γραμματέα του Συμβουλίου.

Άρθρο 9

Με απόφαση του Υπουργού Αιγαίου κατόπιν αιτιολογημένης έκθεσης των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου μπορεί να χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, τεχνικού και αισθητικού τους χαρακτήρα, κινητά πράγματα, κατά την έννοια του άρθρου 948 του Α.Κ., καθώς και σκάφη ιδιαίτερης ναυπηγικής τέχνης ή παλαιότητας (π.χ. τρεχαντήρια, περάματα, βαρκαλάδες, караβόσκακα κ.λπ.) και να επιβάλλονται όροι και κανόνες προστασίας φύλαξης και ανάδειξής τους.

Άρθρο 10

Στις εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές στα νησιά που υπάγονται στην περιφέρεια του Υπουργείου Αιγαίου και για τα οποία έχουν εκδοθεί από το Υπουργείο Αιγαίου προεδρικά διατάγματα κήρυξής τους ως περιοχών ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης, το κατώτατο όριο αρτιότητας των οικοπέδων για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζεται στα δέκα (10) στρέμματα, με ελάχιστη πρόσοψη σε δημόσιο ή κοινοτικό χώρο τουλάχιστον 25 μ..

Άρθρο 11

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου μπορεί να διατίθενται προς πώληση στο εμπόριο εκδόσεις, cd, συγγράμματα ή άλλο ενημερωτικό υλικό που παράγεται από το Υπουργείο Αιγαίου και αφορά στην ανάδειξη και προβολή των νησιών που εμπίπτουν στην εδαφική περιφέρεια του Υπουργείου Αιγαίου. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται η τιμή και οι όροι πώλησης των ως άνω εκδόσεων και τα σημεία πώλησής τους, κατόπιν συμφωνίας με τους εκδοτικούς οίκους, καθώς και η διαδικασία είσπραξης.

Τα έσοδα από τις ανωτέρω πωλήσεις αποτελούν έσοδα του Κρατικού Προϋπολογισμού. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Αιγαίου δύναται να διατίθενται για τις ανάγκες του Υπουργείου Αιγαίου. Με την ίδια ή όμοια απόφαση ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

Άρθρο 12

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως Νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 5 Δεκεμβρίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ν. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

Π. ΕΥΘΥΜΙΟΥ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΔΗΜΟΣΙΑΣ

ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ

Κ. ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ

ΑΙΓΑΙΟΥ

Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 2003

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Φ. ΠΕΤΣΑΛΝΙΚΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * TELEX 223211 YPET GR * FAX 210 52 21 004
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster@et.gr

Πληροφορίες Α.Ε. - Ε.Π.Ε. και λοιπών Φ.Ε.Κ.: 210 527 9000-4
Φωτοαντίγραφα παλαιών ΦΕΚ - ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ - ΜΑΡΝΗ 8 - Τηλ. (210)8220885 - 8222924
Δωρεάν διάθεση τεύχους Προκηρύξεων ΑΣΕΠ αποκλειστικά από Μάρνη 8

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΠΩΛΗΣΗΣ Φ.Ε.Κ.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - Βασ. Όλγας 227	(2310) 423 956	ΛΑΡΙΣΑ - Διοικητήριο	(2410) 597449
ΠΕΙΡΑΙΑΣ - Ευριπίδου 63	(210) 413 5228	ΚΕΡΚΥΡΑ - Σαμαρά 13	(26610) 89 157
ΠΑΤΡΑ - Κορίνθου 327	(2610) 638 109		(26610) 89 105
	(2610) 638 110	ΗΡΑΚΛΕΙΟ - Πλ. Ελευθερίας 1	(2810) 396 409
ΙΩΑΝΝΙΝΑ - Διοικητήριο	(26510) 87215	ΛΕΣΒΟΣ - Αγ. Ειρήνης 10	(22510) 37 181
ΚΟΜΟΤΗΝΗ - Δημοκρατίας 1	(25310) 22 858		(22510) 37 187

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΕΦΗΜΕΡΙΔΟΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ**Σε έντυπη μορφή:**

- Για τα ΦΕΚ από 1 μέχρι 40 σελίδες 1 ευρώ.
- Για τα ΦΕΚ από 40 σελίδες και πάνω η τιμή προσαυξάνεται κατά 0,05 ευρώ για κάθε επιπλέον σελίδα.

Σε μορφή CD:

Τεύχος	Περίοδος	EURO	Τεύχος	Περίοδος	EURO
Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	Μηνιαίο	60	Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	Ετήσιο	75
Α' και Β'	3μηνιαίο	75	Νομικών Προσώπων		
Α', Β' και Δ'	3μηνιαίο	90	Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.)	Ετήσιο	75
Α'	Ετήσιο	180	Δελτίο Εμπορικής και Βιομηχανικής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	Ετήσιο	75
Β'	Ετήσιο	210	Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου	Ετήσιο	75
Γ	Ετήσιο	60	Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων	Ετήσιο	75
Δ'	Ετήσιο	150			
Παράρτημα	Ετήσιο	75			

Η τιμή πώλησης του Τεύχους Α.Ε. & Ε.Π.Ε. σε μορφή CD - rom για δημοσιεύματα μετά το 1994 καθορίζεται σε 30 ευρώ ανά τεμάχιο, ύστερα από σχετική παραγγελία.

Η τιμή διάθεσης φωτοαντιγράφων ΦΕΚ 0,15 ευρώ ανά σελίδα

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Σε έντυπη μορφή		Από το Internet	
	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού	Κ.Α.Ε. ΤΑΠΕΤ	Κ.Α.Ε. Προϋπολογισμού	Κ.Α.Ε. ΤΑΠΕΤ
	2531 ευρώ	3512 ευρώ	2531 ευρώ	3512 ευρώ
Α' (Νόμοι, Π.Δ., Συμβάσεις κτλ.)	205	10,25	176	8,80
Β' (Υπουργικές αποφάσεις κτλ.)	293	14,65	205	10,25
Γ' (Διορισμοί, απολύσεις κτλ. Δημ. Υπαλλήλων)	59	2,95	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Δ' (Απαλλοτριώσεις, πολεοδομία κτλ.)	293	14,65	147	7,35
Αναπτυξιακών Πράξεων και Συμβάσεων (Τ.Α.Π.Σ.)	147	7,35	88	4,40
Ν.Π.Δ.Δ. (Διορισμοί κτλ. προσωπικού Ν.Π.Δ.Δ.)	59	2,95	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Παράρτημα (Προκηρύξεις θέσεων ΔΕΠ κτλ.)	30	1,50	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Δελτίο Εμπορικής και Βιομ/κής Ιδιοκτησίας (Δ.Ε.Β.Ι.)	59	2,95	30	1,50
Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου (Α.Ε.Δ.)	ΔΩΡΕΑΝ	-	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Προκηρύξεων Α.Σ.Ε.Π.	ΔΩΡΕΑΝ	-	ΔΩΡΕΑΝ	- -
Ανωνύμων Εταιρειών & Ε.Π.Ε.	2.054	102,70	587	29,35
Διακηρύξεων Δημοσίων Συμβάσεων (Δ.Δ.Σ.)	205	10,25	88	4,40
Α', Β' και Δ'			352	17,60

Το κόστος για την ετήσια συνδρομή σε ηλεκτρονική μορφή για τα προηγούμενα έτη προσαυξάνεται πέραν του ποσού της ετήσιας συνδρομής του έτους 2003 κατά 6 ευρώ ανά έτος παλαιότητας και κατά τεύχος

* Οι συνδρομές του εσωτερικού προπληρώνονται στις ΔΟΥ που δίνουν αποδεικτικό είσπραξης (διπλότυπο) το οποίο με τη φροντίδα του ενδιαφερομένου πρέπει να στέλνεται στην Υπηρεσία του Εθνικού Τυπογραφείου.

* Η πληρωμή του υπέρ ΤΑΠΕΤ ποσού που αντιστοιχεί σε συνδρομές, εισπράττεται και από τις ΔΟΥ.

* Οι συνδρομητές του εξωτερικού έχουν τη δυνατότητα λήψης των δημοσιευμάτων μέσω internet, με την καταβολή των αντίστοιχων ποσών συνδρομής και ΤΑΠΕΤ.

* Οι Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, οι Δήμοι, οι Κοινότητες ως και οι επιχειρήσεις αυτών πληρώνουν το μισό χρηματικό ποσό της συνδρομής και ολόκληρο το ποσό υπέρ του ΤΑΠΕΤ.

* Η συνδρομή ισχύει για ένα χρόνο, που αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου χρόνου.

Δεν εγγράφονται συνδρομητές για μικρότερο χρονικό διάστημα.

* Η εγγραφή ή ανανέωση της συνδρομής πραγματοποιείται το αργότερο μέχρι την 31ην Δεκεμβρίου κάθε έτους.

* Αντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές επιταγές και χρηματικά γραμμάτια δεν γίνονται δεκτά.

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης των πολιτών λειτουργούν καθημερινά από 08.00' έως 13.00'

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΚΔΟΘΕΝΤΑ ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

A/A		
1	ΛΗΜΝΟΣ Χαρακτηρισμός οικισμών παραδοσιακών στη νήσο Λήμνο Ν. Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης αυτών	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 208/Δ/19.3.2002)
2	ΛΕΣΒΟΣ-ΠΟΛΥΧΝΙΤΟΣ Χαρακτηρισμός των οικισμών ΒΡΙΣΑ, ΒΑΣΙΛΙΚΑ, ΛΙΣΒΟΡΙ του Δήμου Πολιχνίτου του Νομού Λέσβου παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών της Νήσου Λέσβου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Πολιχνίτου.	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 208/Δ/19.3.2002)
3	ΝΙΣΥΡΟΣ «Καθορισμός ορίων παραδοσιακού οικισμού ΜΑΝΔΡΑΚΙΟΥ Δήμου Νισύρου, γενικών & ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης των παραδοσιακών ΜΑΝΔΡΑΚΙ, ΝΙΚΙΑ και ΕΜΠΟΡΕΙΟΣ του Δήμου Νισύρου»	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 237/Δ/26.3.2002)
4	25 ΝΗΣΙΑ «Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους των νησιών, ΚΙΜΩΛΟΣ, ΔΟΝΟΥΣΑ, ΑΝΩ ΚΟΥΦΟΝΗΣΙ, ΗΡΑΚΛΕΙΑ, ΣΧΟΙΝΟΥΣΑ, ΑΜΟΡΓΟΣ, ΑΝΑΦΗ, ΣΙΚΙΝΟΣ, ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΣ, ΤΗΛΟΣ, ΝΙΣΥΡΟΣ, ΧΑΛΚΗ, ΜΕΓΙΣΤΗ, ΚΑΣΟΣ, ΤΕΛΕΝΔΟΣ, ΨΕΡΙΜΟΣ, ΑΣΤΥΠΑΛΛΑΙΑ, ΛΕΙΨΟΙ, ΑΓΑΘΟΝΗΣΙ, ΑΡΚΟΙ, ΑΓ. ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ, ΟΙΝΟΥΣΣΕΣ, ΨΑΡΑ, ΦΟΥΡΝΟΙ, ΘΥΜΑΙΝΑ και καθορισμός περιορισμών και ειδικών όρων δόμησης στις εκτός σχεδίου και εκτός των ορίων οικισμών περιοχές αυτών»	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 402/Δ/17.5.2002)
5	ΧΑΛΚΗ Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης του παραδοσιακού οικισμού Χάλκης (ή Νημπορειού) της νήσου Χαλκής.	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 362/Δ/26.3.2002)
6	ΤΗΛΟΣ Χαρακτηρισμός του οικισμού ΜΙΚΡΟ ΧΩΡΙΟ & ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΓΕΡΑΣ ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης των οικισμών Μικρό Χωριό, Μεγάλο Χωριό (Χώρα), Λιβάδια, και του οικιστικού συνόλου Γεράς της νήσου ΤΗΛΟΥ Ν. Δωδεκανήσου.	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 803/Δ/19.9.2002)
7	ΚΑΡΠΑΘΟΣ (ΟΛΥΜΠΟΣ) Καθορισμός ορίων του παραδοσιακού οικισμού ΟΛΥΜΠΟΣ της νήσου Καρπάθου, ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης & θέσπιση ζώνης προστασίας αυτού.	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 830/Δ/26.9.2002)

ΕΚΔΟΘΕΝΤΑ ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Α/Α		
8	ΣΕΡΙΦΟΣ Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης για την προστασία του τοπίου στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές της νήσου Σερίφου καθώς και εντός των ορίων των οικισμών ΧΩΡΑΣ, ΠΑΝΑΓΙΑΣ, ΚΕΝΤΑΡΧΟΥ και ΓΑΛΑΝΗΣ που έχουν χαρακτηριστεί παραδοσιακοί με τα από 19.10.78 (ΦΕΚ 594/Δ/78) και από 17.6.88 (ΦΕΚ 504/Δ/88) Π. Δ/τα.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 930/Δ/24.10.2002)
9	ΚΥΘΝΟΣ Χαρακτηρισμός ως τόπου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους της νήσου Κύθνου, καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στους οικισμούς και στις εκτός σχεδίου περιοχές του νησιού.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 931/Δ/24.10.2002)
10	ΠΑΡΟΙΚΙΑ ΠΑΡΟΥ «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας του Οικισμού Παροικιάς του Δήμου Πάρου και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου»	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 927/Δ/23.10.2002)
11.	ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΣ Καθορισμός ορίων, ορισμός τομέων & ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης των παραδοσιακών οικισμών της Χώρας Φολεγάνδρου και Καραβοστάση της νήσου Φολεγάνδρου.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 920/Δ/23.10.2002)
12.	ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑ Τροποποίηση και συμπλήρωση του θεσμικού πλαισίου προστασίας των παραδοσιακών οικισμών της Χώρας Αστυπάλαιας και Λιβάδι της νήσου ΑΣΤΥΠΑΛΛΙΑΣ.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (Π.Δ ΦΕΚ 367/Δ/17.4.2003)
13.	ΑΝΑΦΗ Τροποποίηση και συμπλήρωση των όρων και περιορισμών δόμησης του Παραδοσιακού οικισμού της Ανάφης.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (Π.Δ ΦΕΚ 961/Δ/12.9.2003)
14.	ΙΚΑΡΙΑ Χαρακτηρισμός του οικισμού Ακαμάτρα του Δήμου Ευδήλου, ως παραδοσιακού, καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Λαγκάδα, Πέξι Δήμου Ραχών και Ακαμάτρα Δήμου Ευδήλου και καθορισμός ζωνών προστασίας των οικισμών αυτών.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (Π.Δ ΦΕΚ 961/Δ/12.9.2003)
15.	ΚΑΡΠΑΘΟΣ Χαρακτηρισμός του οικισμού Αυλώνα της Κοιν. Ολύμπου ως παραδοσιακού, καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στους οικισμούς Μεσοχώρι, Λευκός, Φοινίκι του Δήμου Καρπάθου , και Τρίστομο, Αυλώνα της Κοιν. Ολύμπου και καθορισμός ζωνών προστασίας των οικισμών αυτών.	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (Π.Δ ΦΕΚ 961/Δ/12.9.2003)

ΕΚΔΟΘΕΝΤΑ ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

A/A		
16.	ΛΕΣΒΟΣ (Δήμος Αγιάσου) Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στον παραδοσιακό οικισμό ΑΓΙΑΣΟΥ του Νομού Λέσβου και καθορισμός ζώνης προστασίας του ανωτέρω οικισμού. (Δήμος Ευεργέτουλας)	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 367/Δ/17.4.2003)
17	Χαρακτηρισμός του οικισμού Ασώματος του Δήμου Ευεργέτουλας (Ν. Λέσβου) παραδοσιακού & καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης & ζώνης προστασίας του οικισμού. (Δήμος Μυτιλήνης)	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 367/Δ/17.4.2003)
18	Χαρακτηρισμός των οικισμών Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης ως παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς. (Δήμος Πλωμαρίου)	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 366/Δ/17.4.2003)
19	Χαρακτηρισμός των οικισμών Ακράσι, Αμπελικό, Μεγαλοχώρι, Νεοχώρι και Παλαιοχώρι του Δήμου Πλωμαρίου ως παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς.	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 187/ 3.3.2004)
20	ΑΜΟΡΓΟΣ Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για τους Παραδοσιακούς οικισμούς Πέρα Ραχίδι, Κατάπολα, Ξυλοκερατίδι, Θολάρια, Αιγιάλη, Ποταμός, Αμοργός και κήρυξη παραδοσιακής της οικιστικής ενότητας του Στρούμπου.	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (Π.Δ ΦΕΚ 1299/Δ/4.12.2003)
		•

ΕΚΔΟΘΕΝΤΑ ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

A/ A		
21	ΜΕΓΙΣΤΗ Όροι και περιορισμοί δόμησης του Παραδοσιακού οικισμού Μεγίστης της νήσου Μεγίστης & θέσπιση ζώνης προστασίας	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 1163/Δ/31.10.2003).

ΦΕΚ ΚΗΡΥΞΕΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΒΡΑΧΟΝΗΣΙΔΩΝ

A/A		
1	ΛΕΣΒΟΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Μεγαλονήσι, Μπαρμπαλίας, Παναγιά, Ασπρόνησος	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1176/22.9.2000)
2	ΣΑΜΟΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Άγιος Νικόλαος, Άγιος Μηνάς, Μακρονήσι	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1176/22.9.2000)
3	ΧΙΟΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Άγιος Παντελεήμων, Πατερόνησος, Βάτος, Αντίψαρα	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1176/22.9.2000)
4	ΚΥΚΛΑΔΕΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) της νήσου Σερίφου καθώς και των νησίδων Σεριφοπούλας, Βους, Γλαρονήσι, Χρηστιανή, Ασκάνια, Ανυδρος, Ασπρονήσι, Μάκρα, Παχειά, Αντίμηλος, Αρκάδιο, Πρασονήσι, Ανανες, Πολύαιγος, Αγ. Ευστάθιος, Αγ.Γεώργιος, Καρδιώτισσα, Κάραβος, Καλόγερος, Ανω Αντίκερι, Κάτω Αντίκερι, Γραμβούσσα, Δίδυμα, Δύσβατο, Βιόκαστρο, Κάβουρας, Μαρμαρονήσι, Κρομμύδι, Σφοντήλι, Τραγονήσι	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1176/22.9.2000)
5	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Σέσκλιο, Χονδρός, Μαρμαράς, Γιαλεσίνο, Κουλούνδρος, Αλιμιά,, Μαελονήσι, Ρω, Πλάτη, Καλόλιμνος, Καλαβρός, Σαφονήδι, Κουνούπι, Αυγό, Οφιδούσσα, Φωκιονήσια, Αρχάγγελος, Πλάκα, Πηγανούσσα, Παχειά, Περγούσσα, Αγρελούσσα, Χαμηλή, Διβούνια, Αστακίδα, Φαρμακονήσι.	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1176/22.9.2000)
6	ΣΑΜΟΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Πρασονήσι, Διαπόρτι, Στρογγυλό, Μεγάλος Ανθρωποφάγος, Μικρός Ανθρωποφάγος, Κεσίρια, Αλατονήσι, Πλάκα, Στρογγυλό, Πλακάκι, Θυμαινάκι	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1323/01.11.2000)
7	ΚΥΚΛΑΔΕΣ Χαρακτηρισμός ως ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Πράσσο, Ακαμάτης, Πλατύ, Γαΐδαρος, Τουρλίτης, Μεγάλο, Βαρβαρούσα, Ασπρο, Νάτα, Σχινονήσι, Πιτέρι, Κτιριανή, Πηλονήσι, Παξιμάδι, Αγ. Ιωάννης, Τσιμνητήρι, Διπλό, Κάβουρας, Τούρλος, Πρέζα, Γλαροπούντα, Αβαλαδονήσι, Κταπόδια, Τηγάνι, Παντιερωνήσι, Δρυονήσι, Γαιδουρονήσι, Φοίνισσες, Βενετικό, Μικρός Αβελάς, Μεγάλος Αβελάς, Αργίλος, Κλιδούρα, Πρασούρα, Γλαρονήσι, Βούλγαρη, Αγ. Ανδρέας, Οφειδούσσα, Στρογγυλό, Στρογγυλή, Τσουλούφι, Λάζαρος, Πλάκη, Μεγάλη Πλάκα, Νικούρια, Γραμπονήσι, Πεταλίδι, Ψαλίδα, Φελούκα, Νησίδες Φτενά, Μακάρες, Σκυλονήσι, Αγ. Παρασκευή	• Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1323/01.11.2000)

ΦΕΚ ΚΗΡΥΞΕΩΝ ΝΗΣΙΔΩΝ ΚΑΙ ΒΡΑΧΟΝΗΣΙΔΩΝ

A/ A		
8	ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ Χαρακτηρισμός ως τόπων ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Ποντικούσσα, Αρμαθιά, Μακρονήσι, Κουτσομούτι, Αγ. Κυριακή, Χονδρό, Γλυνό, Αντίτηλος, Γαΐδαρος, Τραγούσα, Αγ.Θεόδωρος, Κρεβάτια, Μακρύ, Κανδελιούσα, Στρογγυλή, Νησίδες Διαβάτες, Νερά, Στρογγυλή, Μαύρα, Γλάρος, μεγάλο Λιβάδι, Τρυπητή, Βελόνα, Χίλιομόδι, Τραγονήσι, Στρογγυλό, Μακρονήσι, Κόμαρος, Καλόβολος, Φράγκος, Κουνέλι, Γλάρος, Ψαθονήσι, Νερά	▪ Δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ (ΦΕΚ 1323/01.11.2000)
9	ΧΙΟΣ Χαρακτηρισμός ως τόπων ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Αγ. Στέφανος, Μαργαρίτη, Πελαγόνησος, Νησίδες Αγ.Στεφάνου, Βενετικό, Ποντικονήσι, Πρασονήσια.	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 1361/8.11.2000)
10	ΛΕΣΒΟΣ Χαρακτηρισμός ως τόπων ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους (όροι και περιορισμοί δόμησης) των νησίδων Άγιος Γεώργιος, Πόχης, Αγ. Βασίλειος, Αλογονήσι, Σεργίτσι, Κουκονήσι, Καστριά, Ρούμπος, Αγ. Απόστολοι	▪ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 1389/14.11.2000)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

A/ A		
1	Π.Δ 110/2001 «Νέος Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου» ΦΕΚ 101/Α/22.5.2001	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 108/Α/2003).
2	Αύξηση οργανικών θέσεων Υπουργείου Αιγαίου (Αναδιατύπωση του τίτλου του σχεδίου Π. Δ/τος από το ΣτΕ σε: Κατανομή θέσεων μονίμου προσωπικού του Υπουργείου Αιγαίου).	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 96/Α/23.4.2003)
3	Τροποποίηση Π.Δ 110/2001«Οργανισμός του Υπουργείου Αιγαίου» (Α 101)	ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 237/Α/2003)
4	Τροποποίηση – συμπλήρωση του Π.Δ 47/2001 «Τροποποίηση - συμπλήρωση του Π.Δ 327/1998 Σύσταση Συμβουλίου Χωροταξίας οικισμού και περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) και Συμβουλίου μελετών (Σ.Μ) στο Υπουργείο Αιγαίου (ΦΕΚ 221/Α/28.8.1998)	ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΕτΚ (ΦΕΚ 60/Α/2003)

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΥΠΟ ΕΚΔΟΣΗ

A/ A		
1	ΑΓΙΟΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ Χαρακτηρισμός τμήματος του οικισμού του Αγίου Ευστρατίου της νήσου Αγίου Ευστρατίου του Νομού Λέσβου παραδοσιακού, θέσπιση ζώνης προστασίας στο υπόλοιπο τμήμα του οικισμού και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησής αυτών	Γνωμοδότησε το ΣτΕ αλλά η νέα ηγεσία δεν προχώρησε στην δημοσίευση.
2	ΣΑΜΟΣ Χαρακτηρισμός ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και κήρυξη οικισμών	Γνωμοδότησε το ΣτΕ αλλά η νέα ηγεσία δεν προχώρησε στην δημοσίευση.
3	ΛΕΣΒΟΣ Δήμος Γέρας, Χαρακτηρισμός ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και κήρυξη οικισμών του	Δεν εστάλη στο ΣτΕ για γνωμοδότηση από την νέα ηγεσία



04007721909010004



6555

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 772

19 Σεπτεμβρίου 2001

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΔΠΑ/ 11131

Χαρακτηρισμός διατηρητέων του κτιρίου των φυλακών και όλων των κτιρίων, εγκαταστάσεων και κατασκευών, που βρίσκονται στις περιοχές των πέντε (5) όρμων της νήσου Γυάρου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α/85) και ειδικότερα το άρθρο 4 (παρ. 2) αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140/Α/13.6.2000).

2. Το υπ' αριθ. 1/86 Π.Δ. «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Αιγαίου» (ΦΕΚ 1/Α/86) και ειδικότερα τα άρθρα 2 (παρ. 3, εδ. ζ, περ. αα) και 5 αυτού όπως ισχύει.

3. Την υπ' αριθ. 8555/27.11.90 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Αιγαίου, «Πράξεις και έγγραφα αρμοδιότητας του Υπ. Αιγαίου, που εξαιρούνται από τους περιορισμούς της διάταξης του άρθρου 81, παρ. 1 του Ν. 1892/90» (ΦΕΚ 741/Β/29.11.90).

4. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΓΥΑ 501/3.8.2001 (αριθ. πρωτ. ΥΠΑΙ στη Μυτιλήνη 9726/9.8.2001) έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία μας δικαιολογητικά, προκειμένου να ξεκινήσουμε τη διαδικασία χαρακτηρισμού των κτιρίων και των εγκαταστάσεων του θέματος ως διατηρητέων.

5. Την από 13.8.2001 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Πολιτιστικής Ανάπτυξης της Δ/σης Περιφερειακής Ανάπτυξης του Υπουργείου Αιγαίου, η οποία κοινοποιήθηκε στους ενδιαφερόμενους με το αριθ. πρωτ. ΔΠΑ/9726/14.8.2001 έγγραφό μας.

6. Το άρθρο 29Α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα», που προστέθηκε στο Νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α, του αριθ. 1 του Ν. 2469/97.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του

1. Χαρακτηρίζονται διατηρητέα το κτίριο των φυλακών καθώς και όλα τα κτίρια, εγκαταστάσεις και κατασκευές, που βρίσκονται στις περιοχές των πέντε (5) όρμων της νήσου Γυάρου όπως φαίνονται σημειωμένα στην αεροφωτογραφία σε κλίμακα 1: που θεωρήθηκε από τον Υπουργό Αιγαίου με την αριθμ. ΔΠΑ/11131/2001 Πράξη του και που συνοπτικό της αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση, επειδή:

- Αποτελούν στο σύνολό τους χώρο μνήμης για όλους τους Έλληνες, βωμό ελευθερίας της σκέψης και των ιδεών και σημάδεψαν την ιστορία της νεότερης Ελλάδας.

- Αποτελούν κατασκευές που έγιναν με προσωπική εργασία των ιδίων των κρατουμένων κάτω από δυσμενείς συνθήκες.

- Διατηρούν χωρίς μεταγενέστερες αλλοιώσεις την αρχική τους δομή, διάταξη και χαρακτήρα και δίνουν πολύτιμες πληροφορίες για τις συνθήκες διαβίωσης, που επικρατούσαν την περίοδο της λειτουργίας τους και για τα ιστορικά γεγονότα της εποχής τους.

Είναι κτίρια με αξιόλογη λιπή αρχιτεκτονική, στην οποία τα υλικά, η μορφή και η κατασκευή, βρίσκονται σε συνεπεία μεταξύ τους.

2. Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτίρια, εγκαταστάσεις και κατασκευές, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών, λειτουργικών και μορφολογικών στοιχείων, καθώς και κάθε άλλου κινητού ή ακίνητου στοιχείου, που ανήκει στην περίοδο λειτουργίας των εγκαταστάσεων (κατασκευές κρατουμένων, επιγραφές κ.λπ.).

3. Επιτρέπεται η συντήρηση, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού και οι ήπιες παρεμβάσεις στο εσωτερικό του κτιρίου των φυλακών, καθώς και των άλλων κτιρίων, που διατηρούνται σε καλή κατάσταση και εφ' όσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός και ιστορικός τους χαρακτήρας. Επιτρέπεται η συντήρηση, στερέωση όλων των κτιρίων, εγκαταστάσεων και κατασκευών, με σκοπό τη διατήρησή τους από τη φθορά του χρόνου.

4. Στα παραπάνω κτίρια, εγκαταστάσεις και κατασκευές επιτρέπεται η εισαγωγή χρήσεων συμβατών με τον ιστορικό τους χαρακτήρα, μετά από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

ρίων, καθώς και σε όλες τις εγκαταστάσεις και κατασκευές, απαιτείται η έγκριση των αρμοδίων υπηρεσιών του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μυτιλήνη, 17 Σεπτεμβρίου 2001

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ



04003661704030008



3837

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 366

17 Απριλίου 2003

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός των οικισμών Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης ως παραδοσιακών, καθορισμός ζωνών προστασίας των ανωτέρω οικισμών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτούς.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 210 Α'), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140 Α') και ερμηνεύθηκε με το άρθρο 34 παρ. 5 εδ. α του Ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 285 Α').

β) Του άρθρου 25 παρ. 9β του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 124 Α').

γ) Του άρθρου 29α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» που προστέθηκε στο νόμο αυτό με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154 Α'/10.9.1992), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (ΦΕΚ 38 Α'/14.3.1997).

δ) Της ΔΠΕ 16255/21.12.2001 (ΦΕΚ Β' 1759/31.12.2001) απόφασης του Υπουργού Αιγαίου «Χαρακτηρισμός ως τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους των περιοχών Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας, Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης της νήσου Λέσβου (Ν. Λέσβου)».

2. Το ΔΠΕ/6857/26.6.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης.

3. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η δέσμευση προθεσμία γνωμοδότησης από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης.

4. Το ΔΠΕ/9399/5.9.2002 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Αιγαίου προς το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ) του Υπουργείου Αιγαίου.

5. Τα 5, 6/5.9.2002 και 7/6.9.2002 Πρακτικά του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Υπουργείου Αιγαίου.

6. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του τακτικού προϋπολογισμού για το τρέχον και τα επόμενα οικονομικά έτη.

7. Την 67/2003 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά από πρόταση του Υπουργού Αιγαίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται παραδοσιακοί οι οικισμοί Πληγώνι, Ταξιάρ-

χες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης του Νομού Λέσβου διότι, πέραν του συνολικού αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος, διαθέτουν αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία και αποτελούν δείγμα τοπικής λαϊκής αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 2

Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης στους ως άνω οικισμούς, ως εξής:

1. Στους παραπάνω χαρακτηριζόμενους ως παραδοσιακούς οικισμούς εφαρμόζονται συμπληρωματικά, εφόσον δεν περιέχεται αντίθετη ρύθμιση στο παρόν:

α) Οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 1, 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.1985), με εξαίρεση την τελευταία ενότητα του εδαφίου β της παρ. 2 της προαναφερόμενης διάταξης που αναφέρεται στους χαρακτηρισμένους οικισμούς με το Διάταγμα του 1978, β) Οι διατάξεις του άρθρου 3 (παρ. 8, 11, 12, 13), του άρθρου 4 του από 13.11.1978 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών οικισμών των του Κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ), με εξαίρεση τον οικισμό Παναγιούδας στον οποίο θα ισχύει το άρθρο 3 της απόφασης 204/οικ. Τ.Π.Σ.Ε.39/7.5.1999 του Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου (ΦΕΚ 485/ Δ/1.6.1999), για δε τους λοιπούς οικισμούς δεν υφίσταται υποχρέωση σύνταξης προσχεδίων για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης πλην κατοικίας. Ισχύουν επίσης οι διατάξεις του άρθρου 5, του άρθρου 6 και του άρθρου 7 (παρ. 1, 2, 3) του ως άνω διατάγματος, γ) Οι 317/87 (ΦΕΚ 150/Δ/27.2.87), 1296/86 (ΦΕΚ 1105/Δ/7.11.86), 98/87 (ΦΕΚ 100/Δ/23.2.87), 322/87 (ΦΕΚ 150/Δ/27.2.87), 1058/86 (ΦΕΚ 1023/Δ/27.10.86), και 874/87 (ΦΕΚ 279/Δ/ 30.3.87) Αποφάσεις Νομάρχη για τον «Καθορισμό ορίων των οικισμών αυτών, κατηγοριοποίησής των και καθορισμό όρων αρτιότητας και δόμησης των». Όπου στις παραπάνω διατάξεις προβλέπεται αρμοδιότητα της ΕΠΑΕ εννοείται αντί αυτής αρμοδιότητα των οικείων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, και ιδίως αυτές του άρθρου 5 παρ. 12 περ. γ του Ν. 2940/2001 (Α' 180) και του άρθρου 1 του Π.Δ. 47/2001 (Α' 33).

2. Ως ελάχιστη επιτρεπόμενη αρτιότητα ορίζονται τα 300 τ.μ. και ως ελάχιστο επιτρεπόμενο όριο κατάρτησης τα 2000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα, τα οποία μέχρι τη δημοσίευσή του παρόντος έχουν εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ.

Τα οικοπέδα με εμβαδόν μικρότερο των 300 τ.μ. δομούνται σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά τις διατάξεις του από 24.4/3.5.1985 ΠΔ (ΦΕΚ Δ/181).

3. Ως προς το συντελεστή δόμησης και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ/τος της 24-4/3.5.1985. Για τον οικισμό Παναγιούδα ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 4 της απόφασης 204/οικ. Τ.Π.Σ.Ε.39/7.5.1999 του Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου με εξαίρεση το ύψος της στέγης που δεν θα πρέπει να ξεπερνά το 1,60 μ.

4. Κατά την εκτέλεση οποιωνδήποτε εργασιών σε υπάρχου-

σες λιθοκτιστες οικοδομές θα λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για αποφυγή κατάρρευσης ή περαιτέρω φθοράς των αξιόλογων υπαρχόντων αρχιτεκτονικών διακοσμητικών στοιχείων και κατασκευών, η αποτύπωση των οποίων θα προσκομίζεται υποχρεωτικά σε δόκιμες κλίμακες λεπτομερειών, παράλληλα με φωτογραφική τεκμηρίωση.

Άρθρο 3

Α. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο θα πρέπει κατά το δυνατόν να μην βλάπτει τον διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού και να διασφαλίζει τη θέα από τους κοινόχρηστους χώρους των οικισμών.

Β. Σε οικόπεδα των παραπάνω οικισμών τα οποία έχουν πρόσπο επί κοινοτικών οδών, τα κτίρια τοποθετούνται τουλάχιστον σε απόσταση 3 μέτρων από το όριο του οικοπέδου με την οδό.

Στις περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στο κατάντι (κατωφέρεια) της οδού, η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου με την οδό, τουλάχιστον 5μ., για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 20μ., και τουλάχιστον 8μ. για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 40μ. (σχήμα 1).

Τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου δύνανται για λόγους προστασίας του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος να επιβάλουν και μεγαλύτερη απόσταση από το όριο του δρόμου.

Οι παραπάνω διατάξεις δεν ισχύουν σε περιπτώσεις προσηκόντων κατ' επέκταση σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια (Άρθρο 23 του ΓΟΚ), τηρουμένης στις προσθήκες κατ' επέκταση της υποχρεωτικής πρασιάς των 3μ.

Ο χώρος μεταξύ του κτιρίου και του ορίου του δρόμου καθώς και του χώρου μεταξύ των κτιριακών όγκων επιβάλλεται να είναι διαμορφωμένος σε χώρο πρασίνου («κήπος»), εκτός της απαραίτητης περιορισμένης διόδου προσπέλασης.

Γ. Σε οικόπεδα των παραπάνω οικισμών, τα οποία εφάπτονται, έστω και μερικώς, με χείμαρρο ή ρέμα, τα κτίρια τοποθετούνται σε απόσταση από το όριο του οικοπέδου με τον χείμαρρο ή το ρέμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τον Κτιριοδομικό Κανονισμό (άρθρο 349 του Π.Δ. της 14.7.1999, «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» Δ'580/27.7.1999) ως προς την απόσταση των κατασκευών από ρέματα ή χείμαρρους και απόσταση Δ σε περίπτωση διευθετημένων χειμάρρων.

Δ. Στις περιπτώσεις οικοπέδων με κλίση, στα οποία η τοποθέτηση των κτιρίων γίνεται σύμφωνα με τις παραγράφους Β και Γ του παρόντος άρθρου, ισχύουν τα ακόλουθα:

1. Σε οικόπεδα με κλίση που βρίσκονται στο κατάντι (κατωφέρεια) της οδού ή όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 3μ. χαμηλότερη από την οδό, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θα είναι έως 3,50μ. (σχήμα 2).

2. Όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 4,50 μ. χαμηλότερη από τη στάθμη της οδού η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θα είναι έως 2 μ. (σχήμα 3).

3. Σε περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στο ανάντι των οδών (ανωφέρεια) και εφόσον η οικοδομή τοποθετείται μέχρι και τα 5 μ. από την οδό η προβολή της δεν μπορεί να ξεπερνά τα 8,50 μ. από τη στάθμη της οδού. Εφόσον η οικοδομή τοποθετηθεί σε απόσταση μεγαλύτερη των 5 μ. από την οδό το ύψος της οικοδομής δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 7,50 μ. από το φυσικό έδαφος (σχήμα 4). Στις περιπτώσεις προσηκόντων καθ' ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια οι πιο πάνω διατάξεις μπορούν να προσαρμόζονται ανάλογα κατά περίπτωση από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου.

Για την εφαρμογή των παραπάνω θα πρέπει υποχρεωτικά να συνυποβάλλεται με το διάγραμμα κάλυψης ακριβής μηχανοτομή στην οποία θα τοποθετείται η σχηματική τομή των κτιρίων και οι προτεινόμενες διαμορφώσεις του εδάφους, ελάχιστης κλίμακας 1:100 η οποία θα ταυτίζεται απόλυτα με το τοπογραφικό και τις στάθμες δρόμου και έναντι οικοπέδων, ώστε η οικοδομή να προσαρμόζεται αυστηρά στα δεδομένα του οικοπέδου.

Ε. Σε οδούς με συνεχή μέτωπα, και ειδικότερα στο πυκνοδομημένο τμήμα των παραπάνω χαρακτηριζόμενων παραδοσιακών οικισμών η όψη του νέου κτιρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφιστάμενων οικοδομών επί της διαμορφωμένης οικοδομικής γραμμής (σχήμα 5).

Σε οδούς όπου οι υφιστάμενες οικοδομές δεν διαμορφώνουν συνεχή μέτωπα, οι οικοδομές θα τοποθετούνται από τα

πλάγια όριά τους σε απόσταση ίση ή μεγαλύτερη από το Δ, στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το εύρος του οικοπέδου στη θέση της οικοδομής είναι μεγαλύτερο των 18 μ.. Στις περιπτώσεις που το εύρος είναι από τα 14 μ. έως 18 μ. η οικοδομή τοποθετείται σε επαφή με το ένα όριο και σε ελάχιστη απόσταση Δ από το άλλο πλάγιο όριο.

ΣΤ. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οικόπεδα μετά την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος άρθρου καθίστανται μη οικοδομήσιμα ή η οικοδόμησή τους με βάση τους παραπάνω όρους δημιουργούν προβλήματα στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον (εκσκαφές επιχώσεις μεγάλης κλίμακας κ.λπ.) γεγονός που θα αποδεικνύεται με ειδική τεκμηρίωση, τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγαίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, έχουν τη δυνατότητα να επιφέρουν μεταβολές ως προς την τοποθέτηση του κτιρίου τηρουμένης της υποχρεωτικής πρασιάς των 3μ. και αποκλεισμένης της τοποθέτησης της οικοδομής σε επαφή με το δρόμο.

Εξαιρούνται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες τα οικόπεδα εφάπτονται με χείμαρρο ή ρέμα, οπότε ουδεμία αλλαγή δύναται να υπάρξει. Οι παραπάνω διατάξεις δεν ισχύουν για τον οικισμό της Παναγιούδας όπου ισχύει το Σχέδιο Πόλεως ως προς τη θέση των οικοδομών.

Άρθρο 4

Στους ως άνω οικισμούς καθορίζονται κατά την επισκευή υφιστάμενων κτισμάτων ή την ανέγερση νέων, οι παρακάτω ειδικό όροι επιμέρους μορφολογικών και αρχιτεκτονικών στοιχείων:

1. Η ογκοπλαστική διάρθρωση των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα τοπικά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς τη σύνδεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Οι επί μέρους όγκοι να είναι λιτοί, ορθογωνικοί (σχήμα 6).

Για την καλύτερη προσαρμογή του κτιρίου στο έδαφος επιβάλλεται ο πλήρης διαχωρισμός του κτιρίου σε επιμέρους όγκους. Οι επιμέρους όγκοι σε περίπτωση κατοικιών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 600 κ.μ. (σχήμα 7).

Εφόσον οι οικοδομές κατασκευαστούν με φέρουσα ανεπίχρηστη ή αρμολογημένη λιθοδομή πάχους τουλάχιστον 0,40 μ. η καταλαμβανόμενη «φέρουσα» επιφάνεια δεν προσμετράται στη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου.

Σε περίπτωση ειδικών κτιρίων ή κτιρίων κοινής ωφελείας οι επί μέρους κτιριακοί όγκοι δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα 1500 κ.μ.. Για όγκους μεγαλύτερους των 1500 κ.μ. απαιτείται έγκριση των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου με ειδική τεκμηρίωση.

Οι επιμέρους κτιριακοί όγκοι θα απέχουν μεταξύ τους απόσταση Δ κατά ΓΟΚ.

2. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2), με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών τα 7,50μ., μετρούμενο σε κάθε σημείο του περιγράμματος του κτιρίου από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, τηρουμένων ταυτόχρονα των διατάξεων του άρθρου 3 (σχήμα 8).

Πέραν του μέγιστου ύψους της οικοδομής, επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης (μέγιστου ύψους 1,60μ) και καπνοδόχου.

Απαγορεύεται κάθε εκσκαφή ή επιχωμάτωση πέραν των απαραίτητων για την κατασκευή του κτιρίου και την διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου που εξυπηρετούν στη λειτουργία και τη χρήση του κτιρίου.

3. Η επικάλυψη των κτιρίων γίνεται, υποχρεωτικά, με τετράριχη, τρίριχη ή δίριχη στέγη. Η στέγη γίνεται με βυζαντινά ή ρωμαϊκά κεραμίδια, και η κλίση της δεν υπερβαίνει τις 30 μοίρες. Το υψηλότερο σημείο της στέγης διαμορφώνεται με κορυφή χωρίς απολήξεις κατά την έννοια του ύψους. Σε περίπτωση τετράριχης ή τρίριχης στέγης επιβάλλεται η κατασκευή περιμετρικού γείσου το οποίο δεν θα ξεπερνάει τα 0,15μ., από πέτρα, ή μεπτόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο -κτυπητό-, ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας ή από άλλο επιχρισμένο υλικό. Σε περίπτωση δίριχης στέγης δύναται να κατασκευασθεί γείσο, όπως περιγράφεται παραπάνω, μόνον στις πλευρές του κτιρίου στις οποίες διαμορφώνεται αέτωμα. Στις υπόλοιπες πλευρές με το χαμηλότερο ύψος έδρασης, αυτή θα περιορίζεται χωρίς προεξοχές στο περιγράμμα της εξωτερικής τοιχοποιίας έδρασης (σχήμα 16).

4. Για τον χρωματισμό του κτιρίου χρησιμοποιούνται βασικά οι αποχρώσεις του πράσινου, της ώχρας, του σάπιου μίλου, του γκρι, μπεζ, γαλάζιου (λουλακή) ή κεραμιδι ή άλλοι χρωματισμοί ύστερα από έγκριση χρωματολογικής μελέτης.

Απαγορεύεται οποιουδήποτε είδους επένδυση στην επιφάνεια των όψεων, καθώς και η κατασκευή ρελιέφ.

5. α. Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν τα πρότυπα των κτισμάτων των οικισμών ως προς τη θέση τους στην όψη και ως προς τις αναλογίες και τις διαστάσεις τους (αναλογία πλάτους/ύψους = 1/1,5 για παράθυρα και 1/2 για τις πόρτες πλάτους έως 1,20μ.), μη επιτρεπομένης της διαμόρφωσης τετράγωνων ανοιγμάτων (1/1) (σχήμα 9).

Τα ανοίγματα τοποθετούνται σε κατακόρυφους άξονες συμμετρίας. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρεθεί η είσοδος του κτιρίου, η οποία μπορεί να έχει πλάτος έως 1.20 μ. (σχήμα 15).

Οι μαγαζόπορτες μπορούν να διαμορφώνονται με πλάτος έως 1.80 μ. σε ειδικές περιπτώσεις, μετά την έγκριση των αρμοδίων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις.

β. Η απόσταση των ανοιγμάτων από τις ακμές του κτιρίου θα είναι κατ' ελάχιστο 0,80 μ. και η μεταξύ τους απόσταση 0,60 μ.

6. Τα κουφώματα επιβάλλεται να είναι ξύλινα ή αλουμινίου, καλής ποιότητας, με εξωτερικά πατζούρια, ανάλογης μορφής με τους επικρατέστερους τύπους του οικισμού (ταμπλαδωτά ή καρφωτά ή γαλλικού τύπου).

Σε περίπτωση τοποθέτησης κουφωμάτων αλουμινίου αυτά θα προσομοιάζουν με τα αντίστοιχα ξύλινα στη μορφή, τις χρησιμοποιούμενες διατομές και τον χρωματισμό.

Απαγορεύεται η τοποθέτηση γερμανικών, συρομένων και ρολών.

Για τον χρωματισμό των κουφωμάτων χρησιμοποιείται το πράσινο, το γκρι, η σκούρα χώρα, το μουσταρδί, το καφέ, το βυσσινί, και το ανοιχτό γαλάζιο ανάλογα με την χρωματική οργάνωση της όψης. Αποκλείεται το φυσικό χρώμα του ξύλου.

Τα μεταλλικά στηρίγματα και εξαρτήματα (μεντεσέδες κ.λπ.) θα είναι απλού σχεδίου, χωρίς διακοσμήσεις και βαμμένα στο χρώμα των κουφωμάτων.

7. α. Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων ανοικτών εξωστών σε πρόβολο στον όροφο του κτιρίου, με διαστάσεις που θα εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα του Υπουργείου Αιγίου.

Ο εξώστης δεν επιτρέπεται να έχει διαστάσεις μεγαλύτερες από 2,50μ. στο μήκος και 1,20μ. στο πλάτος και το συνολικό μήκος δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/3 του συνολικού μήκους της όψης (σχήμα 10).

Απαγορεύεται η αύξηση του πλάτους με αποχώρηση της όψης του κτιρίου κατά τη διάσταση του μήκους του προβόλου.

β. Οι εξώστες σε πρόβολο (μπαλκόνια) έχουν ορθογωνική κάτοψη και κατασκευάζονται κατά τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της περιοχής με δάπεδο από πέτρα, μάρμαρο ή μπετόν, και περιμετρικό σιδηροκιγκλίδωμα ή σε συνδυασμό με στηθαίο (σχήμα 11).

γ. Σε περίπτωση που ο εξώστης κατασκευάζεται από οπλισμένο σκυρόδεμα (πάχους έως 0,12 μ.), αυτό μπορεί να είναι εμφανές, χρωματισμένο ή επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας ή επιχρισμένο.

Δεν επιτρέπεται κατασκευή εξώστη σε υποστυλώματα.

δ. Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίων με στοιχεία νεοκλασικά ή κατ' απομίμηση των «Αρχοντικών», στους εξώστες τοποθετούνται φουρούσια σε τοπικά σχέδια, κατασκευασμένα από πέτρα ή μάρμαρο ή σίδηρο, που καλύπτουν όλο το βάθος του εξώστη.

ε. Απαγορεύεται η κατασκευή ημιυπαίθριων χώρων και στεγασμένων βεραντών.

8. α. Κατά την οργάνωση του όγκου του κτιρίου, είναι δυνατόν ο όροφος να κατασκευασθεί από ελαφρά ξύλινη κατασκευή ή τοιχοποιία επενδεδυμένη με ξύλινο σανίδωμα. Η δημιουργία προεξοχών (σαχνισιά) στον όροφο εκτός του περιγράμματος του ισόγειου γίνεται παράλληλα ή υπό γωνία με την υποκείμενη τοιχοποιία και μόνον εφόσον απαντάται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στα κτίρια του άμεσου περιβάλλοντος.

Το σαχνισί μπορεί να εξείχει έως και 0,50 μ. στην μία ή και στις δύο στενές πλευρές, ενώ το συνολικό μήκος του δεν πρέπει να υπερβαίνει τα τέσσερα (4,00) μέτρα. Σε περίπτωση πλατυμέτωπου κτιρίου, μπορούν να διαμορφωθούν δύο ανισομεγέθη σαχνισιά (σχήμα 12).

β. Η κατασκευή στηρίζεται σε προεξέχοντα φέροντα στοιχεία του ορόφου επενδεδυμένα σε όλες τις εξωτερικές επιφάνειες υποχρεωτικά με οριζόντιες καλά προσαρμοσμένες ξύλινες σανίδες πλάτους τουλάχιστον 15εκ. αποκλεισμένου του ραμποτέ. Η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών γίνεται με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (κιονίσκους) σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού (σχήμα 13).

Κατ' ανάλογο τρόπο είναι δυνατή η κατασκευή ξύλινου ορόφου στο περίγραμμα της τοιχοποιίας (λιθοδομής) του ισόγειου (σχήμα 14).

Εξωτερικά δύνανται να είναι επιχρισμένα και χρωματισμένα με χώρα, λουλακί, γκρι, αποκλεισμένου του λευκού.

γ. Σε υφιστάμενα κτίρια, που έχουν (ή είχαν παλαιότερα) σαχνισιά πάνω από κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η ανακατασκευή τους στην αρχική μορφή και θέση μετά από τεκμηριωμένη έκθεση του μελετητή.

δ. Η προεξοχή επιτρέπεται και πάνω από κοινόχρηστους χώρους, τηρουμένων των προϋποθέσεων του ισχύοντος Κτιριοδομικού Κανονισμού και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (Γ.Ο.Κ.) ως προς το ελάχιστο ύψος κατασκευών πάνω από κοινόχρηστους χώρους.

9. Απαγορεύεται η κατασκευή ανοικτού εξωτερικού κλιμακοστασίου σε όλες τις όψεις του κτιρίου, εκτός από κλίμακες πυροπροστασίας σε ειδικά κτίρια όπου είναι δυνατή η κατασκευή τους, αλλά όχι στις κύριες όψεις του κτιρίου.

Όπου λόγω υψομετρικής διαφοράς επιβάλλεται η κατασκευή περιορισμένης εξωτερικής κλίμακας για την προσέγγιση της κεντρικής εισόδου στο ισόγειο, αυτή θα γίνεται κτιστή και θα τοποθετείται παράλληλα και σε επαφή με την όψη.

10. α. Οι περιφράξεις των οικοπέδων, όπου υπάρχει οικοδομή, κατασκευάζονται από λιθοδομή εμφανή ή άλλο υλικό επιχρισμένο και χρωματισμένο όπως το κεντρικό κτίριο με ύψος έως 2,00μ.

β. Οι περιφράξεις δύνανται να κατασκευασθούν και από τμήμα τοιχοποιίας (ανάλογης μορφής ως ανωτέρω) ύψους έως 1.00μ., και μεταλλικό κιγκλίδωμα επ' αυτού, ύψους επίσης μέχρι 1,00μ. Απαγορεύεται η δημιουργία τόξων ή διακοσμητικών βολτών στο σώμα του κτιρίου και στις περιφράξεις των οικοπέδων.

β. Οι αυλόπορτες κατασκευάζονται ξύλινες ή σιδερένιες, απλής μορφής και χρωματίζονται σε αποχρώσεις καφέ, πράσινου, κεραμιδί, μουσταρδί. Το άνοιγμα της αυλόπορτας θα περιβάλλεται από πλαίσιο κατά τα αρχιτεκτονικά τοπικά πρότυπα, κατασκευασμένο είτε από λαξευμένη τοπική πέτρα, είτε από άλλο υλικό επιχρισμένο, είτε από μπετόν χρωματισμένο και επεξεργασμένο (κτυπητό), ώστε να δίνει την εντύπωση φυσικής πέτρας.

γ. Σε περίπτωση διαμορφώσεων (σέτια) του φυσικού εδάφους, θα κατασκευάζονται υποχρεωτικά πέτρινοι αναλημματικοί τοίχοι ύψους έως 1,50μ. ανεπίχριστοι ή αρμολογημένοι, αποκλεισμένων των τοιχίων από εμφανές μπετόν ή άλλο υλικό.

11. Οι καπνοδόχοι κατασκευάζονται με βάση τα αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού. Απαγορεύεται η μεταλλική ή η νέου τύπου κατασκευή.

12. Τα κλιματιστικά μηχανήματα, οι ηλιακοί συλλέκτες ή άλλοι μηχανολογικοί εξοπλισμοί τοποθετούνται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και όχι στην κύρια όψη του κτιρίου.

13. Οι υδρορροές θα έχουν μορφή και θέση ενταγμένη στην αρχιτεκτονική σύνθεση, ώστε να μην διαταράσσουν την οργάνωση της όψης του κτιρίου. Θα τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική τοιχοποιία με οριζόντια και κατακόρυφη διάδρομη, κάτω από τη στέγη και στα σημεία της μεσοτοιχίας.

14. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτισμάτων σε υποστυλώματα (PILOTIS) καθώς και η κατασκευή λυόμενων ή προκατασκευασμένων κτιρίων.

15. Περιορισμένων διαστάσεων ελαφρά πετάσματα από λευκό караβόπανο, μπορούν να τοποθετηθούν μόνο στις εισόδους των καταστημάτων.

16. Οι επιγραφές ενσωματώνονται στη λογική και την οργάνωση των όψεων. Είναι μικρών διαστάσεων, όχι μεγαλύτερου πλάτους από τα ανοίγματα στα οποία αντιστοιχούν, και εφάπτονται στο επίπεδο της όψης.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι στην Ελληνική. Στην περίπτωση παράθεσης ξενόγλωσσων στοιχείων αυτά δεν θα υπερβαίνουν το ήμισυ των Ελληνικών. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές ηλίου.

17. Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος ενσωματώνονται σε εσοχές των τοίχων στις όψεις των κτιρίων και καλύπτονται με ξύλινο κούφωμα.

18. Τα δίκτυα κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ) πρέπει να τοποθετούνται υπόγεια σε ειδικούς αγωγούς κάτω από το λιθόστρωτο, το οποίο επανατοποθετείται στην αρχική του θέση με ευθύνη των οργανισμών που εκπονούν το έργο.

Άρθρο 5

1. Απαγορεύεται η αντικατάσταση των υπαρχόντων λιθόστρωτων δρόμων, πεζοδρομίων και πλατωμάτων. Τα λιθόστρωτα επιβάλλεται να ανακατασκευαστούν όπου έχουν επικαλυφθεί, φθαρεί, ή καταστραφεί στη μορφή και με τα υλικά που παραδοσιακά χρησιμοποιούνται στους οικισμούς.

2. Δίδεται ιδιαίτερη σημασία στην ανάδειξη του χώρου της πλατείας κάθε οικισμού και απαιτείται ειδική μελέτη για την ανάπλαση, διατήρηση και ανάδειξη των χώρων αυτών.

Τυχόν νέες επεμβάσεις θα πρέπει να γίνονται με τρόπο και υλικά που να ακολουθούν την τοπική κατασκευαστική παράδοση (π.χ. διαφοροποίηση του υλικού ανάλογα με τον χαρακτήρα κάθε χώρου).

3. Σημαντικά ίχνη και κατάλοιπα μηχανών και εξαρτημάτων βιομηχανικής παραγωγής, τα οποία υπάρχουν στους οικισμούς, δεν καταστρέφονται, ούτε απομακρύνονται, αλλά αξιοποιούνται κατά περίπτωση.

Άρθρο 6

Για τους οικισμούς Πληγώνι, Ταξιάρχες, Αγ. Μαρίνα, Μόρια, Παναγιούδα, Αφάλωνας και Πάμφιλα του Δήμου Μυτιλήνης του Νομού Λέσβου ισχύουν οι παρακάτω όροι προστασίας παραδοσιακών κτιρίων και συνόλων των οικισμών.

Α. Παραδοσιακά κτίρια.

1. Κτίρια ή σύνολα κτιρίων που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση των κτιρίων διενεργείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

2. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτού (μάντρες, αυλόθυρες, φούρνοι, κρήνες βοτσάλωτα δάπεδα κ.λπ.) όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων αυτών, που επιβάλλεται να αφαιρεθούν ή να τροποποιηθούν σύμφωνα με τις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου.

3. Απαγορεύεται η κατεδάφιση ή η αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών.

Β. Εργασίες Επισκευής και Αποκατάστασης Παραδοσιακού Κτιρίου.

1. Σκοπός της επισκευής και αποκατάστασης ενός παραδοσιακού κτιρίου, είναι η διατήρηση της αρχιτεκτονικής μορφής και της στατικής δομής του κτιρίου, οι οποίες αναδεικνύονται μέσα από τις εργασίες συντήρησης του, όπως και η αναβίωση του για να στεγάσει σύγχρονες οικιστικές ανάγκες. Για το σκοπό αυτό επιτρέπονται οι εργασίες εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

2. Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων και ειδικότερα του φέροντος οργανισμού, χρησιμοποιούνται υλικά (δία ή παρεμφερή προς τα αρχικά. Σε περίπτωση που απαιτούνται μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις για την αποκατάσταση της στατικής επάρκειας και ισορροπίας του κτιρίου, (αντικατάσταση μεσοπατωμάτων, στεγών, επέμβαση στο πέτρινο κέλυφος κ.λπ.) εξετάζεται η μέθοδος αποκατάστασης, που διαταράσσει λιγότερο την υφιστάμενη στατική δομή κτιρίου.

3. Σε περίπτωση που το παραδοσιακό κτίριο χαρακτηρίζεται επικίνδυνα ετοιμόρροπο και επιβάλλεται η κατεδάφιση του, το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την κατεδάφιση του κτιρίου. Η εξωτερική τοιχοποιία, σε λιθόκτιστα κτίρια, ανακατασκευάζεται υποχρεωτικά στις αρχικές της διαστάσεις.

4. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αναστήλωσης όλων των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού στην αρχική τους μορφή κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος.

5. Κτίριο κατεστραμμένο, που βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση αλλά αποτελεί στοιχείο αξιόλογο της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού, η δε αναστήλωση του θα

συνέβαλε στην ολοκλήρωση του συνόλου του οικισμού, αναστήλονται στην αρχική του μορφή, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από έρευνα και μελέτη ως προς τον αρχικό όγκο και μορφή του κτιρίου από στοιχεία (φωτογραφίες, περιγραφές σε βιβλία ή συμβόλαιο κ.λπ.) όπως και από στοιχεία που υπάρχουν στο έδαφος ή είναι αποτυπωμένα στους μεσότοιχους των όμορων κτιρίων (όπως θεμέλια, υπολείμματα τοίχων περαστές, φωλιές δοκαριών κ.λπ.).

Σε περίπτωση που τα στοιχεία είναι ανεπαρκή ως προς την μορφολογία των κτιρίων λαμβάνονται υπόψη αυτά του άμεσου περιβάλλοντος.

Άρθρο 7

Περιμετρικά των υπό μελέτη οριοθετημένων οικισμών, καθορίζεται ζώνη προστασίας 1 χιλιομέτρου από τα όρια τους. Οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Αιγαίου διατυπώνουν σύμφωνη γνώμη για τη χορήγηση οιασδήποτε άδειας οικοδομής στην ζώνη αυτή και ελέγχουν κατά τις φάσεις εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση κ.λπ.) την τήρηση των όρων της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας.

Άρθρο 8

1. Η τελική θεώρηση της άδειας οικοδομής για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος παρέχεται μόνο μετά την έγκριση των αρμόδιων οργάνων του Υπουργείου Αιγαίου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τον οργανισμό του Υπουργείου Αιγαίου. Η έγκριση αυτή παρέχεται αφού υποβληθούν φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, που πιστοποιούν την εφαρμογή της εγκριμένης μελέτης.

2. Έγκριση των αρμόδιων οργάνων που προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις απαιτείται και στην περίπτωση επισκευών για τις οποίες σύμφωνα με το άρθρο 22/παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ», όπως ισχύει, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Άρθρο 9

1. Οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται σε περιοχές που διέπονται από ειδικό νομικό καθεστώς, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι.

2. Σε περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 41 του Νόμου 1347/1983 δεν επιτρέπεται υπέρβαση του μεγίστου ύψους και αριθμού ορόφων που προβλέπονται από το παρόν διατάγμα για τον οικισμό.

Άρθρο 10

Θέματα που δεν ρυθμίζονται από τις διατάξεις του παρόντος συνεχίζουν να διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 11

1. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 26 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), οικοδομικές άδειες που αφορούν αιτήσεις που έχουν κατατεθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία για την έκδοση άδειας οικοδομής με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις.

2. Εκδίδονται με βάση το προγενέστερο καθεστώς άδειες, που αφορούν ειδικά κτίρια, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα εντός της τελευταίας, προ της ενάρξεως ισχύος του παρόντος, τριετίας. Οι προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται μόνο εάν η οικοδομική άδεια εκδοθεί ή αναθεωρηθεί σε διάστημα το πολύ ενός έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 12

Προσαρτάται Παράρτημα 4 σελίδων με τα σχηματικά υποδείγματα που αναφέρονται στα άρθρα 3 και 4 του παρόντος ως ακολούθως:

Άρθρο 13

Τελικές διατάξεις

Το παρόν ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν άλλως ορίζεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Στον Υπουργό Αιγαίου αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 7 Απριλίου 2003

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

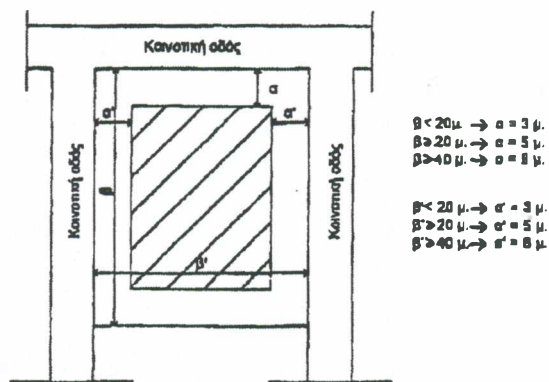
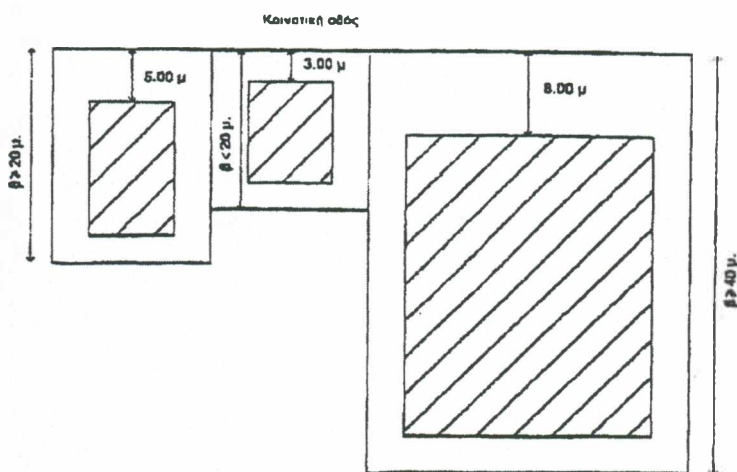
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

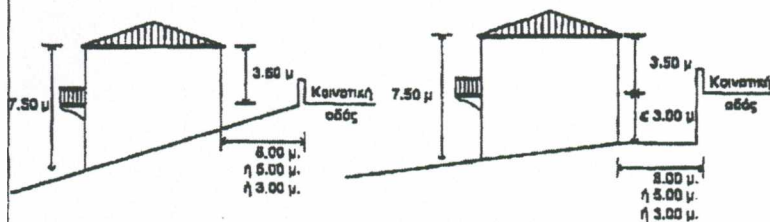
ΣΧΗΜΑ 1
Αρθρο 3 παρ. Β

Σε οικοπέδα των παραπάνω διαστάσεων τα οποία έχουν πρόσβαση επί κοινωπείων οδών, τα κτίρια τοποθετούνται τουλάχιστον σε απόσταση 3 μ. από τα όρια του οικοπέδου με την οδό. Στις περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται στην κατωφέρεια της οδού, η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση από τα όρια του οικοπέδου με την οδό, τουλάχιστον 5 μ. για οικόπεδα με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 20 μ. και τουλάχιστον 8 μ. για οικόπεδα με με βάθος ίσον ή μεγαλύτερο των 40 μ.



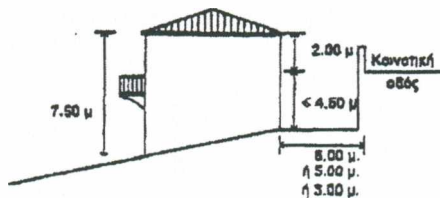
ΣΧΗΜΑ 2
Αρθρο 3 παρ. Α (1)

Σε οικόπεδα με κλίση στην κατωφέρεια της οδού ή όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο είναι έως 3μ. χαμηλότερη από την οδό, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη της οδού θα είναι έως 3.50 μ.



ΣΧΗΜΑ 3
Αρθρο 3 παρ. Α (2)

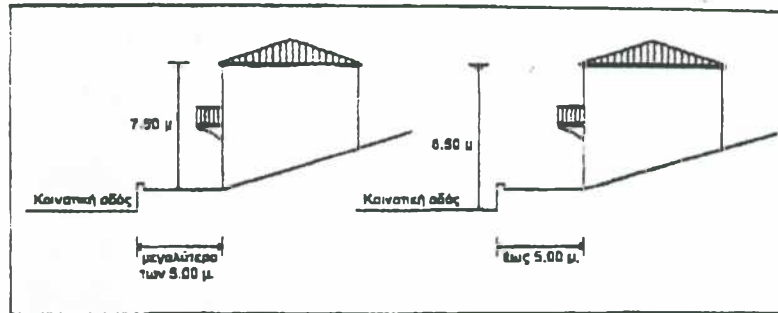
Όταν η φυσική στάθμη του οικοπέδου στο όριο της οδού είναι έως 4.50 μ. χαμηλότερη από την οδό, η προβολή του κτιρίου πάνω από την στάθμη της οδού θα είναι έως 2.00 μ.



ΣΧΗΜΑ 4

Αρθρο 3 παρ. Δ (3)

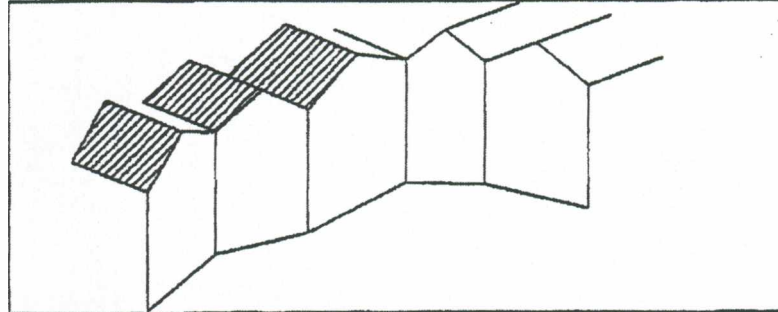
Σε περιπτώσεις οικοπέδων που βρίσκονται ανάμεσα των οδών (αναφέρεται) και εφόσον η οικοδομή τοποθετείται μέχρι και τα 5 μ. από την οδό, η προβολή της δεν μπορεί να ξεπερνά τα 0.50 μ. από τα σιδηρά της οδού. Εφόσον η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 5 μ. από την οδό τα ύψος της οικοδομής δεν μπορεί να τα 7.6 μ. από τα φυσικά έδαφος.



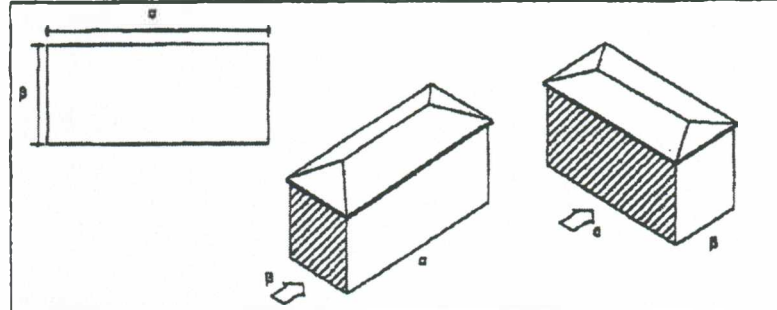
ΣΧΗΜΑ 5

Αρθρο 3 παρ. Ε

Σε οδοί με συνεχή μέτωπα και ειδικότερα στο πυκνοδομημένο τμήμα των παραπάνω χαρακτηρισμένων παραδοσιακών οικισμών η όψη του νέου κτηρίου συμπληρώνει το μέτωπο των διπλανών υφιστάμενων οικοδομών επί της διαμεριζόμενης οικοδομής γραμμής

ΣΧΗΜΑ 6
Αρθρο 4 παρ. 1

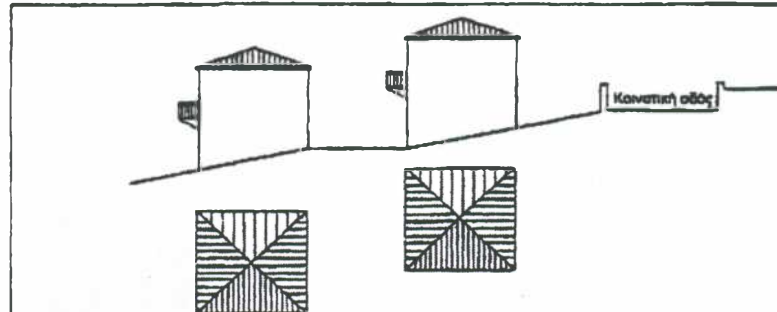
Η ογκοπλαστική διάρθρωση των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει τα ποσοστά αρχιτεκτονικά πρότυπα ως προς την συνολική, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων. Οι επί μέρους όγκοι να είναι αυτοί, ορθογώνιοι



ΣΧΗΜΑ 7

Αρθρο 4 παρ. 1

Για την καλύτερη προσαρμογή του κτηρίου στο έδαφος επιβάλλεται η διάσπαση ή πλήρης διαχωρισμός του κτηρίου σε επιμέρους όγκους. Ο ενιαίος επιμέρους όγκος δε επιτρέπεται να υπερβάνει τα 800 κ.μ

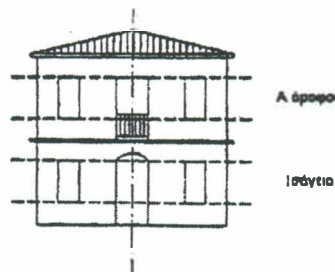


ΣΧΗΜΑ 8

Αρθρο 4 παρ. 2

Μέγιστος αριθμός ορόφων ορίζεται σε (2) και επιτρέπεται μία σταβα ανοιγμάτων ανά ορόφο

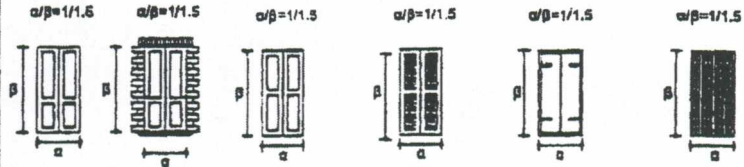
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο κείμενο έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό 50%



ΣΧΗΜΑ 9

Άρθρο 4 παρ. 6α

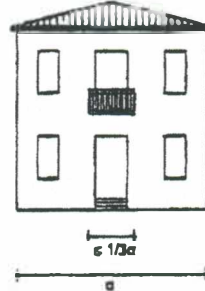
Τα εξωτερικά ανοίγματα επιβάλλεται να ακολουθούν το τυπικό αρχιτεκτονικό πρότυπο.



ΣΧΗΜΑ 10

Άρθρο 4 παρ. 7α

Επιτρέπεται η κατασκευή μεμονωμένων εξώστων σε πρόβολο στον όροφο του κτίριου. Το συνολικό του μήκος δεν επιτρέπεται να υπερβεί τα 1/3 του μήκους της όψης.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για την τήρηση λόγους στο σχέδιο γραμμά έγινε
εμπειρία κατά ποσοστό..... %

ΣΧΗΜΑ 11

Άρθρο 4 παρ. 7β, γ, δ

1
Οι εξώστες σε πρόβολο έχουν ορθογώνια κάτοψη με δάπεδο από ξύλο, πέτρα, μάρμαρο ή μπλετό κυψιλή.

2
Σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου με στοιχεία νεοκλασικά ή κατ' απομνημόνηση "Αρχοντικών" στους εξώστες τοποθετούνται φουρούσια σε τυπικά σχέδια κατασκευασμένα από πέτρα ή μάρμαρο ή σίδερο, που καλύπτουν όλο το βάθος του εξώστη.

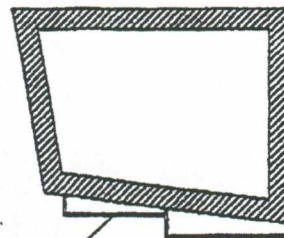


ΣΧΗΜΑ 12

Άρθρο 4 παρ. 8α

Η θηλοειδής προεξοχή (σαχινισό) στον όροφο εκτός του περιγράμματος του ισόγειου γίνεται παράλληλη ή υπό γωνία με την υπολειμμένη πέτρινη ταξισόβα. Το σαχινισό μπορεί να έχει έως 90 μ. στην μία ή και στις δύο στενές πλευρές. Το συνολικό μήκος του δεν θα υπερβεί τα τέσσερα (4,00) μέτρα.

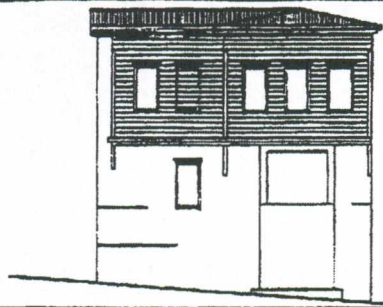
πρόβολο προεξοχής (σαχινισό) ορόφου

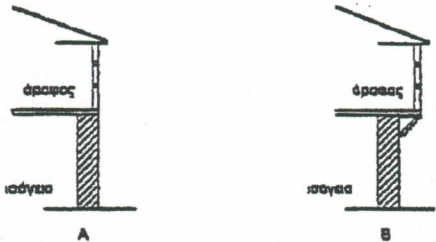
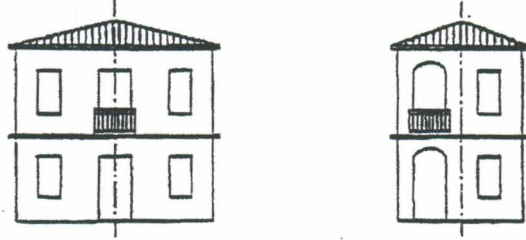
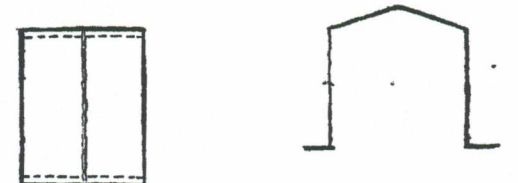


ΣΧΗΜΑ 13

Άρθρο 4 παρ. 8β

Τα σαχινισία κατασκευάζονται από λαφύρα κατασκευής ή από ταχυπαύση επενδεδιγμένη με ξύλινο σανίδωμα αποτελούμενο των "ραμπασί". Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται οι σανίδες να έχουν πλάτος μεγαλύτερο των 0,18 μ. και να τοποθετούνται οριζόντια. Στα σαχινισία επιβάλλεται η διαμόρφωση των πλευρικών ακμών με ξύλινους διακοσμητικούς ορθοστάτες (σανίδες) σύμφωνα με το ιστορικά κατασκευασμένο αρχιτεκτονικό πρότυπο του οικισμού.



ΣΧΗΜΑ 14 Λοθρα 4 παρ. 88 A Ξύλινη κατασκευή ορόφου στο περίγραμμα του ισόγειου B Ξύλινο "σκαλωσιών" στον όροφο	 A B
ΣΧΗΜΑ 15 Η όψη προς το δρόμο είναι συμμετρική στο σύνολό της. Από τον κανόνα της συμμετρίας μπορεί να εξαιρεθεί η είσοδος.	
ΣΧΗΜΑ 16 A. Τετράρρηκτη στέγη B. Δίρρηκτη στέγη	Τετράρρηκτη στέγη με περιμετρικό γείσο (έως 0,15μ.)  Δίρρηκτη στέγη με προεξέχον γείσο (έως 0,15μ.) μόνο στις αετωματικές πλευρές 

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Ποσοστό επί των εσόδων 85 %