



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΦΝΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΥ ΣΙΦΝΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙ@ΥΓΕΙΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ. 28/2024

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ185/2024

Στη Σίφνο σήμερα, **19 Δεκεμβρίου 2024** και ώρα **18:45**, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική, μικτή, δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων «**Κώστας Κορωναίος**» του Δημοτικού Καταστήματος Απολλωνίας, κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ. **6608/14.12.2024** πρόσκλησης του Προέδρου του, της υπ' αρ. πρωτ. **6714/18.12.2024** αναβολής και ορισμού νέας ημερομηνίας συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύτηκαν στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, αναρτήθηκαν αυθημερόν στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκαν με αποδεικτικό στη Δήμαρχο, στους Δημοτικούς Συμβούλους, στην Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Απολλωνίας και στην Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Αρτεμώνα, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο δεκαπέντε (15) Δημοτικών Συμβούλων **παρόντες** ήταν οι:

1. ΧΡΥΣΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ Πρόεδρος ΔΣ
2. ΣΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΜΙΧΑΗΛ Αντιπρόεδρος ΔΣ (μέσω τηλεδιάσκεψης)
3. ΦΟΥΤΟΥΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ
4. ΒΕΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ
5. ΡΑΦΕΛΕΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ
6. ΠΟΔΟΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ του ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ (μέσω τηλεδιάσκεψης)
7. ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
8. ΣΠΙΘΑ ΦΙΛΙΠΠΑ του ΑΝΤΩΝΙΟΥ
9. ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ
10. ΜΠΑΜΠΟΥΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ (μέσω τηλεδιάσκεψης)
11. ΜΑΤΖΟΥΡΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (μέσω τηλεδιάσκεψης)
12. ΔΙΑΡΕΜΕΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ (μέσω τηλεδιάσκεψης)

Απόντες αν και κλήθηκαν νόμιμα:

1. ΦΡΑΝΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

2. ΠΟΔΕΝΕΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΝΤΩΝΙΟΥ
3. ΑΝΤΑΡΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΗΛΙΑ

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν η Δήμαρχος Σίφνου κα Μαρία Εμμ. Ναδάλη, η Πρόεδρος της Κοινότητας Απολλωνίας Σίφνου κα Κλεονίκη Καργιού, ο συμπαραστάτης του Δημότη και της Επιχείρησης κ. Γεροντής Ιωάννης και το μέλος της Αρχιτεκτονικής Επιτροπής κ. Καλόγηρος Ανδρέας. Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε στη συνεδρίαση η υπάλληλος του Δήμου Σίφνου κα Αικατερίνη Κόμη, η οποία έχει οριστεί ως γραμματέας - πρακτικογράφος του Δ.Σ. με την υπ' αρ. 20/2024 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 6ΘΚΛΩ1Τ-Ζ7Ψ).

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας, με την παρουσία δώδεκα μελών (12) από τα συνολικά δεκαπέντε (15) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, καλωσορίζοντας τους παρευρισκόμενους.

3^ο θέμα: Έκδοση απόφασης ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής για Θέματα Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας σχετικά με προτάσεις μηχανικών της Σίφνου για τροποποίηση του Π.Δ. 668/2002 (ΕΙΣΗΓΗΤΡΙΕΣ: Η Αντιδήμαρχος & Πρόεδρος της Επιτροπής Φιλίππα Σπίθα & η Δήμαρχος Μαρία Εμμ. Ναδάλη)

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου έδωσε το λόγο στην εισηγήτρια του θέματος και πρόεδρο της Επιτροπής για Θέματα Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας, Αντιδήμαρχο κυρία Φιλίππα Σπίθα, η οποία ενημέρωσε το σώμα για το πρακτικό της 1η/2024 Τακτικής - Μικτής - Συνεδρίαση της Επιτροπής για Θέματα Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας, σχετικά με τις προτάσεις των μηχανικών της Σίφνου για την τροποποίηση του Π.Δ. 668/2002.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΣΙΦΝΟΥ

Ταχ. Διεύθυνση: 840 03 Σίφνος

Πληροφορίες: Φιλίππα Σπίθα

Αντιδήμαρχος

Τηλέφωνο: 2284033030

6974336785

**Πρακτικό της 1^η/2024 Τακτικής -Μικτής- Συνεδρίαση της Επιτροπής
για Θέματα Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας**

Στη Σίφνο σήμερα, Παρασκευή 18 Οκτωβρίου 2024 και ώρα 19:30, τα μέλη της Επιτροπής για Θέματα Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας, συνήλθαν σε τακτική, μικτή, δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων «Κώστας Κορωναίος» του Δημοτικού Καταστήματος Απολλωνίας, κατόπιν της υπ' αριθ. πρωτ.: 5431/14.10.2024 πρόσκλησης του Προέδρου τους, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Παρόντες:

1. Φιλίππα Σπίθα – Πρόεδρος
2. Ανδρέας Καλόγηρος – Μέλος
3. Θεόδωρος Πολενάκης – Μέλος
4. Γεώργιος Σούλης – Μέλος
5. Γεώργιος Ματζουράνης – Μέλος

Στη συνεδρίαση παρίστατο και η Δήμαρχος Μαρία Εμμ. Ναδάλη.

Η Πρόεδρος διαπίστωσε την ύπαρξη απαρτίας και κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

1^ο ΘΕΜΑ: Σχετικά με τις προτάσεις μηχανικών της Σίφνου για τροποποίηση του Π.Δ. 668/2002

Η Πρόεδρος της Επιτροπής καλωσόρισε τα μέλη στην α' συνεδρίασή της και έδωσε το λόγο στη Δήμαρχο, η οποία αναφέρθηκε στην επιτακτική ανάγκη λήψης μέτρων για την προστασία της Σίφνου και στο σπουδαίο έργο που μπορεί να επιτελέσει η συγκεκριμένη Επιτροπή, ανεξάρτητα από παραταξιακές διαφορές. Η κα Δήμαρχος αναφέρθηκε επίσης στο μεγάλο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την κατάθεση της πρότασης των μηχανικών (04/09/2023) έως τη σημερινή συζήτηση της στην επιτροπή. Στο χρονικό διάστημα αυτό μεσολάβησαν οι εκλογές του Οκτωβρίου 2023 μετά τις οποίες δεν επιθυμούσε να δεσμεύσει την επόμενη δημοτική αρχή. Επιπλέον, το 2024 αναμένονταν τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων οι οποίες προαναγγέθηκαν από το ΥΠΕΝ για την εκτός σχεδίου δόμηση οι οποίες θα επηρέαζαν τη γνωμοδότηση της επιτροπής, οι οποίες όμως πάγωσαν. Παράλληλα, υπήρχε εξέλιξη σχετικά με την πορεία του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για το νησί, οι οποία και αυτή θα επηρέαζε την επιτροπή. Στη συνέχεια η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Ανδρέα Καλόγηρο, ο οποίος παρουσίασε τις προτάσεις των μηχανικών της Σίφνου για την τροποποίηση του Π.Δ. 668/2002, παρέχοντας παράλληλα διευκρινίσεις ανά θέμα.

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος αρχικά είπε τα εξής:

«Η πρόταση αφορά στην επικαιροποίηση του Π. Διατάγματος 668/2002, καθώς οι σημερινές συνθήκες -κυρίως η οικιστική / οικοδομική πίεση- είναι πλέον έντονες και το ξεπερνούν. Το ίδιο ισχύει και για την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία που είναι θεσμοθετημένη τις δεκαετίες του 1970 και 1980. Ό,τι αποφασίσει το Δ.Σ., μετά και την εισήγηση της Επιτροπής, θα πρέπει να ελεγχθεί νομικά πριν υποβληθεί ώστε να μην αντικρούει την κείμενη νομοθεσία. Άρα πιθανόν να προκύψει νέο Π.Δ. -κάτι που προβλέπεται άλλωστε- στο επερχόμενο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) που θα εκπονηθεί για το νησί. Σκοπός των προτάσεων είναι να αποτραπεί η αλλοίωση που συντελείται στο δομημένο τοπίο της Σίφνου σήμερα. Ακόμη, ό,τι δομείται από εδώ και στο εξής να είναι μορφολογικά προσαρμοσμένο στο ήπιο ύψος του του νησιού, καθώς επίσης και να προστατευθεί, ακόμα πιο έντονα, το αδόμητο τοπίο. Συμπλήρωσε ότι πρόκειται για μια κοινή -κατά πλειοψηφία-

επιστολή, η οποία δεν είναι δεσμευτική, ότι συντάχθηκε μετά τη συνάντησή που έγινε το 2023 μεταξύ της Δημάρχου και των επαγγελματιών του χώρου και η οποία ούτε δεσμεύει ούτε όμως αφήνει τα πράγματα “ήσυχα”. Ακολούθως, ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος αναφερόμενος στα ΕΠΣ που θα εκπονηθούν τόνισε ότι αυτό που θα προκύψει από το ΕΠΣ θα δεσμεύσει τον τόπο για επόμενα 30-40 χρόνια, όπως έγινε με το σχετικό Π.Δ. του 2002, που η θεσμοθέτησή του εδώ και 22 χρόνια, παρ’ όλο που καθόρισε νέους κανόνες για την εκτός σχεδίου δόμηση, κατάργησε παρεκκλίσεις, έθεσε νέους όρους και υποχρέωσε για ύπαρξη προσώπου επί Δημοσίας οδού, απαγόρευσε την αλλοίωση αγροτικών μονοπατιών, καθόρισε την τοποθέτηση των κτιρίων στις κορυφογραμμές, επέβαλε υποχρεωτική κατασκευή υδατοδεξαμενών, κ.ά. διατάξεις, όμως δεν επέφερε το επιθυμητό αποτέλεσμα, γιατί δεν ήταν δυνατό να προβλεφθεί η δυναμική της δόμησης, ιδιαίτερα την τελευταία χρονική περίοδο.

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος ανέλαβε να παρουσιάσει τις προτάσεις των μηχανικών και ανά θεματική ενότητα να γίνουν οι τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής.

Η επιστολή των μηχανικών της Σίφνου υποβάλλεται από τους:

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα
Γαλείφο Γεώργιο	Μηχανικό Τοπογράφο, Γεωπληροφορικής Τ.Ε.
Γοζαδίνου Ζωή	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Δάβαρη Νικόλαο	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Δημητριάδη Κων/νο	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Δωρή Χριστίνα	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Καλόγηρο Ανδρέα	Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε.
Κατζηλιέρη Θεοδώρα	Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε.
Κόμη Σωτήρη	Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε.
ΚοπτσοπούλουΜαριαλένα	Πολιτικό Μηχανικό
Μαϊοπούλου Μαρία	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Μακρυνικόλα Θάνο	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Μέντζο Αντώνη	Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Παυλίδη Στρατή	Αρχιτέκτονα Μηχανικό

Η επιστολή έχει ως εξής:

“Τα τελευταία χρόνια ο τουριστικός τομέας είναι από τους πιο σημαντικούς της ελληνικής οικονομίας, ενώ μονοπωλεί σχεδόν την οικονομία της Σίφνου. Η μακρόχρονη και σαρωτική επέλαση της τουριστικής ανάπτυξης στην Ελλάδα, όπως και σε άλλες χώρες, έχει ανεπιθύμητες επιπτώσεις στο περιβάλλον και τη φυσιογνωμία μικρών ευαίσθητων τόπων ιδιαίτερης φυσικής ομορφιάς, όπως είναι η Σίφνος.

Το πώς θα ελεγχθεί η τουριστική ανάπτυξη με παράλληλη στήριξη άλλων τομέων της οικονομίας, ώστε να κρατηθεί το νησί μας ζωντανό και να εξακολουθήσει να είναι ελκυστικό και βιώσιμο και στο μέλλον, είναι ένα πολύπλοκο ζήτημα, για το οποίο δεν έχουμε τα εφόδια να πούμε περισσότερα, καθώς αφορά άλλες ειδικότητες.

Ως μηχανικοί όμως που δραστηριοποιούνται χρόνια στη Σίφνο, μπορούμε να επισημάνουμε κάποια προβλήματα στον τρόπο με τον οποίο αυτή τη στιγμή οικοδομείται η Σίφνος, και να προσδιορίσουμε κάποια συγκεκριμένα σημεία της πολεοδομικής νομοθεσίας τα οποία θεωρούμε ότι είναι επιτακτική ανάγκη να αλλάξουν, προκειμένου να αποφύγουμε στο άμεσο μέλλον να δούμε τη Σίφνο να χάνει αυτό που σήμερα την κάνει θελκτική.

A. ΕΚΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι προσπάθειες για Ειδική Χωροταξική Μελέτη στη Σίφνο έχουν ξεκινήσει από το 1985. Σκοπός μιας τέτοιας μελέτης είναι ο έλεγχος της δόμησης και των χρήσεων γης στις περιοχές εκτός ορίων οικισμών, με γνώμονα την προστασία του περιβάλλοντος και την αειφόρο ανάπτυξη. Τα σχέδια νόμου που τελικά υποβλήθηκαν από τους μελετητές το 2002 και το 2004 δεν εγκρίθηκαν από την πολιτεία για διάφορους λόγους, ενώ καθώς τα χρόνια περνούσαν τα οικονομικά και χωρικά δεδομένα και οι απαιτήσεις του νόμου άλλαζαν.

Το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο που εκπονείται τώρα και βρίσκεται στη Β' φάση του, στο πλαίσιο του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, το οποίο εκτός των άλλων θα καθορίσει το δίκτυο των δρόμων, θα σχεδιάσει την πολυαναμενόμενη διεύρυνση των υφιστάμενων οικισμών ή τη δημιουργία νέων πολεοδομικών ζωνών, και θα είναι το ισχυρό θεσμικό μέσο για την προστασία της υπαίθρου της Σίφνου και της αγροτικής γης, έχει απροσδιόριστο χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης και εφαρμογής.

Επειδή, μέχρι να δούμε το χωροταξικό σχέδιο να υλοποιείται, πιθανότατα να είναι ήδη πολύ αργά, αποφασίσαμε να συνεργαστούμε, προκειμένου να διατυπώσουμε κάποια σημεία στα οποία συμφωνούμε πλειοψηφικά οι υπογράφωντες, τα οποία στοχεύουν στην **άμεση τροποποίηση και συμπλήρωση του Π.Δ. 668/2002** για την εκτός σχεδίου δόμηση στη Σίφνο, ώστε να ανταποκρίνεται καλύτερα στις υπάρχουσες συνθήκες. Καταθέτουμε τις προτάσεις μας στο Δήμο Σίφνου, ελπίζοντας ότι θα αναλάβει τις παραπέρα ενέργειες για το σκοπό αυτό."

Πριν από την ανάγνωση της ενότητας «**B. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA**», ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος ανέφερε ότι ένα χρόνο πριν είχε γίνει αντίστοιχη πρόταση για διαβούλευση διαχείρισης της περιοχής NATURA 2000 και ότι ο Δήμος προετοιμάστηκε εγκαίρως με τη βοήθεια συναδέλφων και εισηγήθηκε σχετικά, αλλά το συγκεκριμένο σχέδιο του Υπουργείου δεν προχώρησε.

B. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA

"Αυτή τη στιγμή οι περιοχές Natura είναι στην πραγματικότητα προστατευόμενες μόνο κατ' όνομα, χωρίς να έχουν ειδικούς όρους δόμησης.

Προτείνουμε:

1. Πλήρη απαγόρευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκά πάρκα και ανεμογεννήτριες).
2. Πλήρη απαγόρευση κάθε είδους τουριστικής εγκατάστασης.

Κατ' εξαίρεση να επιτρέπεται:

1. Ισόγεια κατοικία έως 70 τ.μ.
2. Ισόγεια αγροτική εγκατάσταση έως 200 τ.μ. με μέγιστο ύψος το ελάχιστο που ορίζεται από τις ειδικές, υγειονομικές διατάξεις.

Ο κ. Γεώργιος Σούλης είπε ότι εκφράζει την επιφύλαξή του σχετικά με την απαγόρευση κατασκευής κατοικίας. Επιφυλάσσεται για τις κατοικίες υπό τον όρο ότι δε θα θεωρείται κάθε παραδοσιακό Μονοπάτι δρόμος που δίνει δόμηση και θα είναι αυστηρός ο έλεγχος στις παράνομες αλλοιώσεις των μονοπατιών των οποίων πρέπει να αναζητηθεί και ο βέλτιστος τρόπος προστασίας. Η Δήμαρχος πρότεινε να υπάρχει εξειδικευμένη πρόβλεψη για κατ' εξαίρεση έγκριση κοινωφελών έργων (δεξαμενές νερού, πυρόσβεσης, βιολογικός καθαρισμός) και κατέθεσε τον προβληματισμό της σχετικά με την ενεργειακή κάλυψη των υφιστάμενων αγροτικών κτισμάτων. Ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης προκειμένου να προστατευθεί το φυσικό κάλος της περιοχής Natura αλλά και για τη συμμόρφωση με τις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, υποστήριξε την πλήρη απαγόρευση εγκατάστασης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, της ανέγερσης κάθε είδους τουριστικής εγκατάστασης και της κατασκευής κατοικιών. Όσον αφορά τις αγροτικές εγκαταστάσεις και παλιές θημωνιές, πρότεινε την επισκευή/συντήρηση μόνο των ήδη υπαρχόντων και όχι κατασκευή νέων αγροτικών υποδομών. Επεσήμανε ακόμα την ανάγκη να ληφθεί μέριμνα για την αντίστοιχη συντήρηση των εκκλησιών που βρίσκονται εντός της περιοχής.

Ο κ. Καλόγηρος τοποθετήθηκε αρνητικά σχετικά με την ανέγερση κατοικίας ή οποιασδήποτε άλλης χρήσης πλην αυτών που εξυπηρετούν τον πρωτογενή τομέα, καθώς αυτή θα επέφερε και την ανάγκη επέκτασης ή κατασκευής νέων δικτύων (δρόμοι, ηλεκτρισμός, ύδρευση κ.λπ.) που είναι ασύμβατα με τη λογική προστασίας των περιοχών Natura 2000. Ο κ. Πολενάκης υποστήριξε το αυστηρό καθεστώς εντός της περιοχής Natura, το οποίο προβλέπει μόνο ελεγχόμενες χρήσεις αγροτουρισμού και αγροτικές δραστηριότητες, προκειμένου να μην καταστραφεί ο φυσικός πλούτος. Τόνισε την αξιοποίηση μόνο των υπαρχόντων αγροτικών εγκαταστάσεων χωρίς καθορισμό τ.μ. αλλά σύμφωνα με τις καθοριζόμενες διατάξεις. Συμφώνησε με την μη κατασκευή κατοικιών και την απαγόρευση εγκατάστασης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας.

Συνοψίζοντας, μετά τη συζήτηση που έγινε, η Επιτροπή **ομόφωνα (με την επιφύλαξη** του Γιώργου Σούλη για την απαγόρευση ανέγερσης κατοικιών) **εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο θετικά:**

- Την πλήρη απαγόρευση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (φωτοβολταϊκά πάρκα και ανεμογεννήτριες)
- Τη μη κατασκευή κατοικίας εντός ορίων περιοχής Natura 2000 της Σίφνου,
- Την ανάγκη επισκευή/συντήρησης των υφιστάμενων αγροτικών εγκαταστάσεων (όχι για την ίδρυση νέων).
- Την ανάγκη πρόβλεψης της κατ' εξαίρεση έγκρισης κοινωφελών έργων (δεξαμενών νερού, πυρόσβεσης, βιολογικός καθαρισμός),
- Την έγκριση επισκευής – συντήρησης εκκλησιών και συγκροτημάτων αυτών (κελιά).

Ο κ. Καλόγηρος ανάγνωσε τη θεματική ενότητα **«Γ. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ - ΧΡΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ»** της επιστολής των μηχανικών:

*“Με τους σημερινούς όρους δόμησης, ο ιδιοκτήτης ενός αγροτεμαχίου 4 στρεμμάτων σε εκτός σχεδίου περιοχή, που δεν έχει πρόσωπο σε δρόμο, αλλά μπορεί να πάρει δουλειά διόδου από ένα γείτονά του ο οποίος έχει, **μπορεί να χτίσει 720 τ.μ. ξενοδοχείο**, εφόσον αυτό έχει ενεργειακή κατάταξη A+, αλλά δεν μπορεί να χτίσει ούτε ένα τ.μ. κατοικίας. Παραθέτουμε το παράδειγμα για να*

Δείξουμε ότι ηνομοθεσία είναι καταφανώς υπέρ της επιθετικής επενδυτικής πολιτικής η οποία καταφανώς υπονομεύει τους λόγους για τους οποίους η Σίφνος είναι σήμερα κορυφαίος τουριστικός προορισμός.

Η πρότασή μας για χρήση ξενοδοχείου στην εκτός σχεδίου περιοχή, είναι:

1. Να απαιτείται αγροτεμάχιο 8 στρεμμάτων.
2. Να καταργηθούν όλες οι παρεκκλίσεις αρτιότητας, όπως αυτή που επιτρέπει αρτιότητα 4 στρέμματα εφόσον το ξενοδοχείο έχει ενεργειακή κατάταξη A+.
3. Να απαιτείται πρόσωπο σε δρόμο, όπως ακριβώς και για τις κατοικίες.
4. Να μειωθεί ο συντελεστής δόμησης από 0.18 σε 0,1 για αγροτεμάχιο έως 10 στρέμματα, και σε 0,05 για αγροτεμάχια από 10 στρέμματα και πάνω, με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση τα 2.000 τ.μ.”

Ο κ. Γεώργιος Σούλης πρότεινε τη μη συσχέτιση της ενεργειακής κατάταξης με τα bonus της δόμησης και τάχθηκε θετικά σχετικά με τις άλλες προτάσεις των μηχανικών. Ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης, προκειμένου να αποθαρρυνθούν μεγαλοεπενδυτές να κατασκευάσουν μεγάλες τουριστικές εγκαταστάσεις, πρότεινε η αρτιότητα για την ανέγερση τους να είναι 10.000,00μ² και να είναι μικρότερος ο συντελεστής δόμησης τους. Ο κ. Θεόδωρος Πολενάκης συμφώνησε με τον μικρότερο συντελεστή δόμησης προς αποτροπή των «επιθετικών» επενδυτών οι οποίοι ενδεχομένως θα προβούν σε συνενώσεις αρτίων οικοπέδων και πρότεινε να υπάρχει πρόσωπο / σύνδεση σε νόμιμη δημόσια οδό και όχι με δουλεία. Η κα Φιλίππα Σπίθα συμφώνησε με τα παραπάνω.

Μετά τη συζήτηση, η Επιτροπή **ομόφωνα** εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

- Για χρήση ξενοδοχείου να απαιτείται αγροτεμάχιο 10.000,00μ² και πρόσωπο / σύνδεση με νόμιμη δημόσια οδό.
- Να καταργηθούν όλες οι παρεκκλίσεις αρτιότητας, όπως αυτή που επιτρέπει αρτιότητα 4 στρέμματα εφόσον το ξενοδοχείο έχει ενεργειακή κατάταξη A+.
- Να μειωθεί ο συντελεστής δόμησης και αντίστοιχα η συνολική μέγιστη δόμηση, κατόπιν εισήγησης της ομάδας των μηχανικών.

Στη συνέχεια ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος ανάγνωσε τη θεματική ενότητα «**Δ. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ - ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**» της επιστολής των μηχανικών:

“Στις εκτός σχεδίου περιοχές, οι κατοικίες που δομούνται τα τελευταία χρόνια έχουν ολοένα και μεγαλύτερες απαιτήσεις σε μέγεθος και ανέσεις, δημιουργώντας μία εικόνα που έρχεται σε ολόένα και εντονότερη αντίθεση με την παραδοσιακή θημωνιά που συναντάμε στις αγροτικές περιοχές του νησιού.

Προκειμένου να περιορίσουμε την αλλοίωση της σιφναϊκής υπαίθρου, προτείνουμε:

1. Να επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίσματα με μέγιστο ύψος 4.5 μέτρα.
2. Το ελάχιστο επιτρεπόμενο ύψος κύριου χώρου να μειωθεί στα 2.40 μ. προκειμένου να μπορούν να δημιουργούνται χώροι μειωμένου όγκου.

Επίσης παραδοσιακά, οι αγροικίες, ήταν στο όριο του οικοπέδου με το δρόμο και συνήθως σε κάποια γωνία του οικοπέδου ώστε να είναι άμεσα προσβάσιμες και να διαφυλάσσεται η αγροτική γη. Η θεσμοθετημένη απόσταση των 25μ από τον άξονα του δρόμου, δημιουργεί μακριές οδούς μέσα στο

οικόπεδο για να προσεγγιστεί το κτίριο, με αποτέλεσμα να αλλοιώνεται ακόμα περισσότερο το φυσικό περιβάλλον. Οπότε προτείνουμε:

3. Να μειωθεί η υποχρεωτική απόσταση των 25 μ. από τον άξονα του δρόμου που ισχύει σήμερα:

α/. Σε ελάχιστη απόσταση 10μ από το όριο του αγροτεμαχίου με το δρόμο για κτίριο με μέγιστο ύψος 3μ.

β/. Σε ελάχιστη απόσταση 15μ από το όριο του αγροτεμαχίου με το δρόμο για κτίριο με μέγιστο ύψος 4,5μ.”

Ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης συμφώνησε με την πρόταση για ισόγεια κτίσματα καθώς και στη μείωση του ύψους στους κύριους χώρους, διαφώνησε όμως με την πρόταση για μείωση της απόστασης των 25,00μ από τον άξονα της οδού, καθώς με την προτεινόμενη τροποποίηση εκτιμά ότι θα υπάρξουν πολύ περισσότερα κτίσματα αφού θα διευκολυνθεί η κατασκευή σε περισσότερα αγροτεμάχια. Παρόμοια τοποθετήθηκε και ο κ. Γεώργιος Σούλης και με αυτές τις προτάσεις συμφώνησαν τα μέλη της επιτροπής. Ο κ. Θεόδωρος Πολενάκης συμφώνησε με την προτάσεις 1 και 2 των μηχανικών αλλά ως προς την 3, παρότι εκτιμά ως ορθή την αναγκαιότητα να μην χτίζονται οικίες στο κέντρο των οικοπέδων, συμφώνησε με τον κ. Ματζουράνη ως προς τη διατήρηση της υποχρεωτικής απόστασης των 25,00μ. από τον άξονα του δρόμου για την ανέγερση κτιρίου εντός του οικοπέδου. Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος είπε ότι οι αποστάσεις από τα όρια και η τοποθέτηση των κτηρίων τηρούν τις διατάξεις του Π.Δ. 668/2002 και ότι αυτές δεν επιτρέπουν την ορθολογική τοποθέτηση των κτιρίων μέσα στα αγροτεμάχια, αλλά “βάζουν” τα κτίρια στο κέντρο, εκεί που συνήθως είναι η καλλιεργήσιμη γη, ενώ παλαιότερα η τοποθέτηση των κτισμάτων γινόταν στα άγονα, βραχώδη τμήματα, πάντοτε λαμβάνοντας υπόψη τον προσανατολισμό και τις τοπικές καιρικές συνθήκες. Είπε, τέλος, ότι η τοποθέτηση του κτίσματος θα ήταν ίσως πιο ορθό να εξετάζεται ανά περίπτωση και να είναι κατά την κρίση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, λαμβάνοντας πλήρη τοπογραφικά / υψομετρικά στοιχεία, ώστε να επιτυγχάνεται ορθολογική τοποθέτηση του κελύφους μέσα στο αγροτεμάχιο (πχ. σε σχέση με τις εξάρσεις του εδάφους). Ανάφερε χαρακτηριστικά ότι δεν μπορεί να εφαρμόζονται γενικοί όροι και να τοποθετείται το κτίσμα με τα ίδια κριτήρια στα μεγάλα νησιά, π.χ. τη Νάξο, και στα μικρότερα, π.χ. τη Σχοινούσα ή τη Σίφνο.

Συνοψίζοντας, η επιτροπή **ομόφωνα** εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

Για τον περιορισμό της αλλοίωση; της σιφναϊκής υπαίθρου:

- Να επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίσματα με μέγιστο ύψος 4.5 μέτρα.
- Το ελάχιστο επιτρεπόμενο ύψος κύριου χώρου να μειωθεί στα 2.40 μ. προκειμένου να μπορούν να δημιουργούνται χώροι μειωμένου όγκου
- Να διατηρηθεί η υποχρεωτική απόσταση των 25 μ. από τον άξονα του δρόμου, για την ανέγερση κτίσματος από τα όρια των γηπέδων, όπως ισχύει σήμερα.

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος ανάγνωσε τη θεματική ενότητα «**Ε. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ - ΠΑΛΑΙΑ ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ/ΘΕΜΩΝΙΕΣ**» της επιστολής των μηχανικών:

“Σήμερα, με το Π.Δ. 668/2002, επιτρέπεται η επισκευή παλαιών παραδοσιακών κτισμάτων σε εκτός σχεδίου περιοχή ακόμα και σε αγροτεμάχια μη άρτια και οικοδομήσιμα.

Παρόλα αυτά η διαδικασία που προβλέπεται είναι τόσο χρονοβόρα και η γραφειοκρατία τόσο περίπλοκη που το αποτέλεσμα είναι να αποθαρρύνονται οι ιδιοκτήτες να επισκευάσουν τα κτίσματα αυτά, ή να μην το κάνουν δια της νομίμου οδού.

Για το λόγο αυτό προτείνουμε:

1. Τα παλαιά ερειπωμένα κτίσματα – αγροικίες να μπορούν να επισκευαστούν, κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, (δηλαδή σε μη άρτια αγροτεμάχια και σε οποιαδήποτε θέση στο οικοπέδο), με άδεια μικρής κλίμακας ή άδεια δόμησης, ανάλογα με τις εργασίες που απαιτούνται, και έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με τη τυπική διαδικασία.
2. Να επιβάλλεται η διατήρηση των μορφολογικών χαρακτηριστικών τους.
3. Να επιτρέπεται η αύξηση του ύψους τους με μέγιστο ελεύθερο εσωτερικό ύψος 2,20μ.
4. Σε περίπτωση ύπαρξης παλαιού ερειπωμένου κτίσματος – αγροικίας σε άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο όπου ζητείται προσθήκη δόμησης, να επιβάλλεται η αποκατάσταση της ερειπωμένης αγροικίας, και το εμβαδόν της να προσμετράται στη συνολική δόμηση του οικοπέδου.”

Όλα τα μέλη της επιτροπής συμφώνησαν με την ανάγκη διατήρησης των παλαιών κτισμάτων καθώς αυτά αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς του νησιού. Συμφώνησαν με τις προτάσεις για πιο ευέλικτη αδειοδότηση με αυστηρή τήρηση της μορφής και των μεγεθών των αρχικών κτισμάτων, με μόνη αποδοχή τη μετατροπή του εσωτερικού ύψους ως τα 2,20μ. για λόγους χρήσης. Ο κ. Γεώργιος Σούλης πρότεινε να μην προσμετράται η επιφάνεια των κτισμάτων αυτών, σε άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο, όταν επιβάλλεται η αποκατάσταση αυτού. Ο κ. Θεόδωρος Πολενάκης τόνισε ότι τα κτήρια πρέπει να αποτυπώνονται σύμφωνα με το αρχικό τους σχέδιο έτσι ώστε η επισκευή τους να μην αλλοιώνει το αρχικό αρχιτεκτόνημα.

Η επιτροπή **ομόφωνα** εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της πρότασης των μηχανικών.

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος στη συνέχεια ανέγνωσε τη θεματική ενότητα «**ΣΤ. ΥΠΟΣΚΑΦΑ ΚΤΙΡΙΑ**»:

“Τα υπόσκαφα κτίρια μπορούν να αποτελέσουν καλό αρχιτεκτονικό εργαλείο σε αγροτεμάχια με κλίση, για τη μείωση του οπτικού όγκου του κτιρίου και τη διατήρηση της μορφολογίας του φυσικού εδάφους.

Για να διασφαλίζονται τα παραπάνω οφέλη, χωρίς να γίνεται κατάχρηση στη δόμηση, προτείνουμε τα εξής:

1. Να προσμετράται η συνολική τους επιφάνεια αντί του ισχύοντος 50% στον υπολογισμό της δόμησης, κάλυψης και όγκου.
2. Να επιβάλλεται η διατήρηση και επισκευή των υφιστάμενων ξερολιθίων του αγροτεμαχίου.
3. Το υπόσκαφο κτίσμα να διατάσσεται σε μία μόνο στάθμη, με δυνατότητα υψομετρικών διαφορών έως ± 0.80 μ..
4. Το ελάχιστο ελεύθερο εσωτερικό ύψος κυρίου χώρου να είναι 2.30μ.
5. Να επιβάλλεται η όψη τους να είναι κατασκευασμένη όμοια με τις λιθοδομές του περιβάλλοντος χώρου, εφόσον υπάρχουν.
6. Το μέγιστο συνολικό ποσοστό του μήκους των ανοιγμάτων προς το συνολικό μήκος της όψης να είναι 60%.”

Στη συζήτηση που ακολούθησε ο κ. Γεώργιος Σούλης συμφώνησε με τις προτάσεις που περιέχει το κείμενο των μηχανικών καθώς δεν θεωρεί ρεαλιστική την απαγόρευση των υπόσκαφων κατασκευών, οπότε εκτιμά ότι είναι καλύτερο να μπου κανόνες στην κατασκευή τους. Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος είπε ότι τα υπόσκαφα, παρόλο που πλέον η νομοθεσία επιτρέπει την ανέγερσή τους, είναι ξένη μορφή δόμησης προς τη Σίφνο και ότι συναντώνται μόνο σε συγκεκριμένα νησιά. Ως εκ τούτου, διαφωνεί πλήρως με τις προτάσεις καθώς, όπως εφαρμόζονται, προκαλούν μεγάλη παρέμβαση στο περιβάλλον και το αποτέλεσμα και ως προς τις εξαιρετικά υπερβολικές μεταβολές του φυσικού τοπίου (εκσκαφές, επιχώσεις), προσθέτοντας ότι τα κτίσματα με εξαιρετικά δυσανάλογες μακριές όψεις, με μεγάλα ανοίγματα είναι, αν μη τι άλλο, πρόκληση για τα δεδομένα του νησιού. Τέλος, ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος πρότεινε τη μη ανέγερση τέτοιων κτισμάτων. Ο κ. Θεόδωρος Πολενάκης συμφώνησε με την απαγόρευση κατασκευής υπόσκαφων καθώς δεν εναρμονίζονται με το φυσικό περιβάλλον της Σίφνου. Ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης είναι κάθετα αντίθετος με την κατασκευή των υπόσκαφων στη Σίφνο και αυτό κατά τη γνώμη του θα πρέπει να τεθεί προς την κεντρική εξουσία ως μια απαίτηση τοπικού χαρακτήρα προκειμένου να ενσωματωθεί μελλοντικά σε προεδρικό διάταγμα σχετικό με το Πολεοδομικό Σχέδιο του νησιού. Η κα Φιλίππα Σπίθα συμφώνησε με την πρόταση της μη κατασκευής υπόσκαφων.

Συνοψίζοντας, η Επιτροπή εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο **κατά πλειοψηφία** τη μη ανέγερση υπόσκαφων κτιρίων οποιασδήποτε μορφής, εκτός του κ. Γεωργίου Σούλη που όπως προαναφέρθηκε, συμφωνεί με τις προτάσεις των μηχανικών.

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος στη συνέχεια ανάγνωσε τη θεματική ενότητα **«Ζ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ»** της επιστολής των μηχανικών:

“Τα τελευταία χρόνια, ο σύγχρονος τρόπος ζωής και ο συνεχώς αυξανόμενος τουριστικός πληθυσμός, δημιουργούν απαιτήσεις σε νερό που δεν μπορούν να καλυφθούν από το απόθεμα του υδροφόρου ορίζοντα της Σίφνου αλλά ούτε και από τις εγκαταστάσεις ύδρευσης του νησιού.

Αυτό κατά ένα μεγάλο βαθμό οφείλεται και στον αυξανόμενο αριθμό καλλωπιστικών κήπων και πισινών τόσο σε τουριστικές εγκαταστάσεις όσο και σε κατοικίες.

Προτείνουμε τα εξής:

- 1. Να επιτρέπονται στα κτίρια κατοικίας πισίνες μόνο για δροσισμό, με μέγιστο εμβαδόν 20τμ.*
- 2. Να θεσμοθετηθεί για ιδιοκτησίες με πισίνα, ετήσιο τέλος προς το Δήμο, αναλογικό με τη χωρητικότητα της πισίνας, υπέρ έργων ύδρευσης και αποχέτευσης.*
- 3. Να απαγορευτούν οι ιδιωτικές γεωτρήσεις.”*

Ακολούθησε συζήτηση όπου ο κ. Θεόδωρος Πολενάκης, αναφερόμενος στο γεγονός ότι ο υδροφόρος ορίζοντας του νησιού αδειάζει πολύ εύκολα, πρότεινε την κατασκευή πισινών αποκλειστικά και μόνο σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις υπό προϋποθέσεις και όχι σε άλλα τουριστικά καταλύματα ή σε ιδιωτική κατοικία. Πρότεινε την υποχρεωτικότητα κατασκευής στερνών για τις περιοχές εντός και εκτός σχεδίου. Ακόμα επεσήμανε το γεγονός του ελέγχου και της αυστηροποίησης της αδειοδότησης των ιδιωτικών γεωτρήσεων καθώς επι του παρόντος η κατάσταση είναι ανεξέλεγκτη και αναρωτήθηκε κατά πόσο είναι σύννομες όσες έχουν γίνει πρόσφατα. Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος συμφώνησε απόλυτα με τον κ. Θεόδωρο Πολενάκη. Ο κ. Γεώργιος Σούλης συμφώνησε με τα παραπάνω. Ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης πρότεινε να μη γίνονται πισίνες γενικά και να δημιουργηθεί μητρώο πισινών υπό καθεστώς ελέγχου από το Δήμο και να θεσπιστεί ετήσιο τέλος υπέρ έργων ύδρευσης και αποχέτευσης. Όσον αφορά στις γεωτρήσεις πρότεινε όπως η αδειοδότησή τους να περάσει στη

δικαιοδοσία του Δήμου και τάχθηκε υπέρ της απαγόρευσης των ιδιωτικών γεωτρήσεων. Η κα Φιλίππα Σπίθα πρότεινε σχετικά με την αποθήκευση πόσιμου ύδατος να γίνει υποχρεωτική η κατασκευή στερνών και στις εντός οικισμού νεοαναγειρόμενες οικοδομές και επίσης η συστηματική συντήρηση και καταγραφή στις υφιστάμενες.

Συνοψίζοντας, η Επιτροπή εισηγείται **ομόφωνα** προς το Δημοτικό Συμβούλιο:

- Τη θεσμοθέτηση ετήσιου τέλους προς το Δήμο, υπέρ έργων ύδρευσης και αποχέτευσης για ιδιόκτητες πισίνες. Το τέλος αυτό να είναι ανάλογο της χωρητικότητας τους.
- Τη δημιουργία και τήρηση μητρώου με τις υπάρχουσες πισίνες.
- Την πρόβλεψη κατασκευής και διατήρησης στερνών, εκτός από τις εκτός σχεδίου κατοικίες (που ήδη προβλέπεται από το νόμο) και στις εντός οικισμού νεοαναγειρόμενες οικοδομές και επίσης τη συστηματική συντήρηση και καταγραφή των υφισταμένων.

Επιπλέον, η Επιτροπή εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο **κατά πλειοψηφία**:

- Τη θεσμοθέτηση κατασκευής πισίνων αποκλειστικά και μόνο σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και όχι σε άλλα τουριστικά καταλύματα ή σε ιδιωτική κατοικία.
- Την ανάληψη ενεργειών για την αυστηροποίηση της αδειοδότησης των ιδιωτικών γεωτρήσεων.

Επί των θεμάτων αυτών μειοψήφησε ο κ. Γεώργιος Ματζουράνης ο οποίος εισηγείται την πλήρη απαγόρευση κατασκευής πισίνων και γεωτρήσεων και ιδιωτικών γεωτρήσεων.

Τέλος, ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος ανάγνωσε τη θεματική ενότητα **«Η. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ»**

“Τέλος, δε θα μπορούσαμε να παραλείψουμε να αναφέρουμε, την επιτακτική ανάγκη δημιουργίας ΥΔΟΜ Σίφνου, δεδομένης της εξαιρετικά σοβαρής υποστελέχωσης της ΥΔΟΜ Μήλου (στης οποίας την αρμοδιότητα εντάσσονται τα νησιά Σίφνος, Μήλος, Κίμωλος, Σέριφος) προκειμένου να διασφαλιστεί η εύρυθμη λειτουργία και ο έλεγχος της οικοδομικής δραστηριότητας στη Σίφνο και να επιτευχθεί η προσδοκώμενη ισορροπία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, με τη τήρηση των θεσμοθετημένων κανονισμών.”

Ο κ. Ανδρέας Καλόγηρος επισήμανε ότι η δημιουργία ΥΔΟΜ στη Σίφνο είναι επιτακτική ανάγκη καθώς αυτή η υπηρεσία θα ελέγχει τη δόμηση στο νησί. Τόνισε ότι οι μηχανικοί της Σίφνου έχουν ανησυχία για τη κατασκευή των κτισμάτων αποκλειστικά με τη σιφναϊκή αρχιτεκτονική και επιθυμούν τον έλεγχο που θα είναι πιο ουσιαστικός εφόσον υφίσταται παρούσα η ΥΔΟΜ.

Η επιτροπή εισηγείται **ομόφωνα** προς το Δημοτικό Συμβούλιο την άμεση ίδρυση και στελέχωση ΥΔΟΜ Σίφνου.

Στην συνέχεια τον λόγο πήρε ο αντιδήμαρχος κος Βενάκης Νικόλαος όπου επισήμανε ότι στην περιοχή Natura θα πρέπει να βοηθηθούν με την δυνατότητα να έχουν τις απαραίτητες υποδομές οι άνθρωποι που εργάζονται σε αυτήν και να στηριχθεί η τοπική κοινωνία.

Ο κ. Ματζουράνης Γεώργιος ανέφερε ότι πρέπει με κάθε τρόπο να συμβάλλουμε στην διατήρηση φυσικού περιβάλλοντος με τις λιγότερες επεμβάσεις ειδικά στην περιοχή Natura και να υπάρξει απόφαση τοπικού χαρακτήρα για την απαγόρευση κατασκευής υποσκάφων για λόγους διατήρησης της καλαισθησίας του φυσικού περιβάλλοντος.

Ο κ. Μπαμπούνης ανέφερε ότι στην εκτός σχεδίου δόμηση, δεν θα πρέπει να επιτρέπονται μεγάλοι οικοδομικοί όγκοι, το κτίσμα να είναι ένας όροφος, αλλά να μην περιοριστεί η δυνατότητα οικοδόμησης και να διασπαστούν οι όγκοι ώστε να επιτευχθεί καλύτερη αισθητική.

Ο κ. Σούλης Γεώργιος επεσήμανε ότι θα πρέπει να υπάρξουν εξαιρέσεις για μικρές αγροτικές κατοικίες και συντήρηση των υφιστάμενων μονάδων, αλλά παράλληλα να δοθεί προσοχή να μην καταστραφούν τα χαρακτηρισμένα μονοπάτια και να μετατραπούν σε αγροτικές οδούς στην περιοχή Natura . Δεν θεωρεί ρεαλιστική μια πρόταση απαγόρευσης των υπόσκαφων και για αυτό το λόγο συμφώνησε με τις προτάσεις των μηχανικών που αναφέρουν για περιορισμό κατασκευής υπόσκαφων και όχι απαγόρευση.

Ο κ. Φουτουλάκης Εμμανουήλ τόνισε ότι είναι σημαντικό αυτό που γίνεται από την Αρχιτεκτονική Επιτροπή γιατί πρέπει να προστατευτεί το χρώμα του νησιού και να σταματήσει η ανεξέλεγκτη δόμηση.

Η δήμαρχος έλαβε το λόγο και πρότεινε την συγκρότηση Επιτροπής με μέλη την Δήμαρχο, την πρόεδρο της Αρχιτεκτονικής Επιτροπής κα Σπίθα Φιλίππα , το μέλος κ. Καλόγηρο Ανδρέα και ένα εκ των κυρίων Ματζουράνη Γεώργιο ή Σούλη Γεώργιο, για να επισκεφτούν και να ενημερώσουν τα αρμόδια υπουργεία για το θέμα.

Ο κ. Καλόγηρος Ανδρέας μέλος της αρχιτεκτονικής επιτροπής ζήτησε να υπάρξει συνάντηση με τους μηχανικούς για να ενημερωθεί ο Σιφνιός πολίτης ότι δεν υπάρχει η πρόθεση να σταματήσει η δόμηση αλλά θα πρέπει να είναι προσαρμοσμένη στο μέτρο και στην ανοχή του νησιού και όχι να προσαρμόζεται το νησί στις ικανότητες των επενδυτών. Θα πρέπει να είμαστε προετοιμασμένοι με προτάσεις ώστε να αποφευχθούν δυσάρεστες καταστάσεις.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Σίφνου, ύστερα από συζήτηση μεταξύ των μελών του *(η οποία είναι καταγεγραμμένη στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά)*

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

A. ΕΚΚΛΗΣΗ ΓΙΑ ΑΜΕΣΗ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ζητεί από την πολιτεία την επιτάχυνση της διαδικασίας για την ολοκλήρωση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου

B. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA

την μη κατασκευή κατοικίας εντός ορίων περιοχής Natura 2000 της Σίφνου.

την ανάγκη συντήρησης των υφιστάμενων αγροτικών εγκαταστάσεων (όχι την ίδρυση νέων),

την ανάγκη πρόβλεψης της κατ' εξαίρεση έγκρισης κοινωφελών έργων (δεξαμενών νερού, πυρόσβεσης, βιολογικός καθαρισμός),

την έγκριση επισκευής – συντήρησης εκκλησιών και συγκροτημάτων αυτών (κελιά).

Γ. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ - ΧΡΗΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ

Για χρήση ξενοδοχείου αγροτεμάχιο 10000,00μ2 και πρόσωπο / σύνδεση με νόμιμη Δημόσια οδό.

Να μειωθεί ο συντελεστής δόμησης και αντίστοιχα η συνολική μέγιστη δόμηση.

Γ. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ - ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Να επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίσματα με μέγιστο ύψος 4.5 μέτρα.

Το ελάχιστο επιτρεπόμενο ύψος κύριου χώρου να μειωθεί στα 2.40 μ. προκειμένου να μπορούν να δημιουργούνται χώροι μειωμένου όγκου.

να μην μειωθεί η απόσταση από τα όρια των γηπέδων.

Ε. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ – ΠΑΛΑΙΑ ΕΡΕΙΠΩΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ/ΘΕΜΩΝΙΕΣ

Τα παλαιά ερειπωμένα κτίσματα – αγροικίες να μπορούν να επισκευαστούν, κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, (δηλαδή σε μη άρτια αγροτεμάχια και σε οποιαδήποτε θέση στο οικόπεδο), με άδεια μικρής κλίμακας ή άδεια δόμησης, ανάλογα με τις εργασίες που απαιτούνται, και έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με τη τυπική διαδικασία.

Να επιβάλλεται η διατήρηση των μορφολογικών χαρακτηριστικών τους.

Να επιτρέπεται η αύξηση του ύψους τους με μέγιστο ελεύθερο εσωτερικό ύψος 2,20μ.

Σε περίπτωση ύπαρξης παλαιού ερειπωμένου κτίσματος – αγροικίας σε άρτιο και οικοδομήσιμο αγροτεμάχιο όπου ζητείται προσθήκη δόμησης, να επιβάλλεται η αποκατάσταση της ερειπωμένης αγροικίας, και το εμβαδόν της εσωτερικής επιφάνειας να προσμετράται στη συνολική δόμηση του οικοπέδου.

ΣΤ. ΥΠΟΣΚΑΦΑ ΚΤΙΡΙΑ

ΑΔΑ: ΡΩΣΧΩ1Τ-ΣΞ7
Να μην επιτρέπεται η ανέγερση υπόσκαφων κτηρίων.

Ζ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΝΕΡΟΥ ΚΑΙ ΥΔΑΤΙΝΩΝ ΠΟΡΩΝ

Να επιτρέπεται η κατασκευή πισίνων αποκλειστικά και μόνο σε ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και όχι σε άλλα τουριστικά καταλύματα ή σε ιδιωτική κατοικία. Να γίνει μητρώο πισίνων υπό καθεστώς ελέγχου από το Δήμο και να θεσμοθετηθεί για ιδιοκτησίες με πισίνα, ετήσιο τέλος προς το Δήμο, αναλογικό με τη χωρητικότητα της πισίνας, υπέρ έργων ύδρευσης και αποχέτευσης.

Η. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Ζητεί την άμεση ίδρυση και στελέχωση ΥΔΟΜ Σίφνου.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό **185/2024**, αναρτάται στο **πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ** αποστέλλεται και κοινοποιείται στην Επιτροπή Περιβάλλοντος & Προστασίας της Αρχιτεκτονικής Φυσιογνωμίας.

Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται όπως παρακάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΡΥΣΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΟΔΟΤΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

ΦΟΥΤΟΥΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

ΒΕΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΡΑΦΕΛΕΤΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΠΙΘΑ ΦΙΛΙΠΠΑ

ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΚΑΜΠΟΥΡΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

ΜΠΑΜΠΟΥΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΜΑΤΖΟΥΡΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΙΑΡΕΜΕΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Για την ακρίβεια

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΧΡΥΣΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ