



Παρατηρητήριο Πολιτών για την Αειφόρο Ανάπτυξη
Citizens' Inspectorate for Sustainable Development

Κράτητος 96 & Ηλία Κοκκώνη 14, Ν.Σμύρνη, 17124
+30 (210) 9334616, 30 (6937) 434697 • markar081951@gmail.com

Αθήνα, 06/09/2019
Α.Π.: 0264.00.Ε

Προς: ΥΠΕΝ/ Σώμα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων (ΣΕΠΔΕΜ)
Σώμα Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος (Καλαμαριά)
Προϊσταμένη: Σοφία Χριστοφόρου
Διεύθυνση: Ανδριανουπόλεως 24, 55133 Καλαμαριά
Τηλ.: 2310 483223
Fax: 2310 483247

Κοιν: Ως Πίνακας Αποδεκτών

Θέμα: Επείγουσα διενέργεια επιθεώρησης στο ξενοδοχειακό συγκρότημα Elivi Hotels της Σκιάθου σχετικά με καταγγελία ΜΗ τήρησης περιβαλλοντικών και οικοδομικών όρων, καταστρατήγηση ζώνης αιγιαλού- παραλίας και πρόκληση περιβαλλοντικής ζημιάς στο περίφημο δάσος Κουκουναριάς στην Σκιάθο.

Αγαπητή κυρία Προϊσταμένη του Σώματος Επιθεώρησης Βορείου Ελλάδος

Το CISD, από της ίδρυσής του το 2012, στο πλαίσιο των δράσεών του σε κρίσιμα ζητήματα που συναρτώνται με την αειφόρο ανάπτυξη παρεμβαίνει είτε αυτοβούλως είτε μετά από καταγγελίες μελών του ή/και πολιτών σε πράξεις της διοίκησης, σε όλα τα επίπεδα, με αποκλειστικό σκοπό την τεκμηριωμένη ενημέρωση και την υποβολή προτάσεων για την προώθηση βέλτιστων βιώσιμων λύσεων υπέρ του δημόσιου συμφέροντος.

Πρόσφατα ο νέος Δήμαρχος Σκιάθου κ. Θοδωρής Τζούμας, ένας εκ των ιδρυτικών μελών του CISD, ξεκινώντας την θητεία του στον Δήμο, έδειξε έμπρακτα το ενδιαφέρον του για την τήρηση της νομιμότητας στο νησί, ιδιαίτερα σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος και δήλωσε αποφασισμένος να κάνει ότι είναι αναγκαίο ώστε να εφαρμόζεται η κείμενη νομοθεσία.

Στο πλαίσιο αυτό μας έθεσε υπόψη σοβαρά περιβαλλοντικά και άλλα προβλήματα που φαίνεται να δημιουργούνται από τη λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας και παραθεριστικού χωριού, στο χώρο του πρώην Ξενία Σκιάθου, όπου ύστερα από ριζική ανακατασκευή, λειτουργεί ως δάστερο ξενοδοχειακό συγκρότημα με την επωνυμία Elivi Hotels. Το εν λόγω ξενοδοχειακό συγκρότημα είναι χωροθετημένο σε περιοχή ιδιαίτερης οικολογικής αξίας και σπάνιας βιοποικιλότητας, όπως αποτυπώνεται στα καθεστώτα προστασίας που ισχύουν για την άμεση και ευρύτερη περιοχή.

Ειδικότερα, ο Δήμαρχος μας γνωστοποίησε ότι από το 2017, οπότε και άρχισε να λειτουργεί η ξενοδοχειακή μονάδα που αναπτύχθηκε στην περιοχή την οποία και χρονομήσθωσε η ΕΤΑΔ, στο παλιό Ξενία Σκιάθου (το οποίο ανακαινίσθηκε) και στην πρώην ιδιοκτησία Γουλανδρή, ο νέος ιδιοκτήτης έχει τοποθετήσει μπάρες αποτρέποντας την πρόσβαση στους κοινόχρηστους χώρους (ζώνη αιγιαλού – παραλίας) στις παραλίες Μπανάνα, μικρή Μπανάνα, Αμπελάκια και στον αρχαιολογικό χώρο, ενώ τον τελευταίο χρόνο, περισσότερες από 40 κουκουναριές αποψιλώθηκαν αφού πρώτα ξεράθηκαν, ενώ στην παραλία Αμπελάκια διαμορφώθηκε αυλάκι από όπου μόνιμα υπάρχει ροή λυμάτων.

Με σχετικό φάκελο μας προσκομίστηκαν σημαντικά στοιχεία (τα οποία και σας αποστέλλονται συνημμένα), όπως:

- προσφυγή στο Συμβούλιο Επικρατείας, που υπογράφει πολίτης της Σκιάθου,
- περιγραφή της άδειας πολεοδομικής με αναφορά σε παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου στον Δήμο
- φωτογραφίες με ξερές κουκουναριές και από το αυλάκι στην παραλία Αμπελάκια

- ο αποτελέσματα ανάλυσης από τα λύματα που οδηγούνται στην παραλία Αμπελάκια
- ο χάρτες που περιγράφουν την πολεοδομία στην περιοχή πρώην ιδιοκτησία Γουλανδρή
- ο προεδρικό διάταγμα της πολεοδομίας της πρώην ιδιοκτησίας Γουλανδρή
- ο πρακτικό από καταγγελία στο αστυνομικό τμήμα, από ρύπανση σε ρέμα, από ιδιοκτησία του ίδιου επιχειρηματία, στην περιοχή Ασέληνος εκ μέρους του νέου Δημάρχου της Σκιάθου, κ. Θοδωρή Τζούμα
- ο πλήθος φωτογραφιών που αποδεικνύουν τα καταγγελλόμενα

Από την καταρχήν μελέτη όλων αυτών των στοιχείων, αλλά και συμπληρωματικών που προέκυψαν από το διαδίκτυο, φαίνεται να εγείρονται σοβαρά ερωτήματα σχετικά με την τήρηση της νομιμότητας, τα οποία και θα πρέπει να απαντηθούν μετά από τον αναγκαίο έλεγχο.

Ως εκ τούτου, το CISD λαμβάνοντας υπόψη την σοβαρότητα των καταγγελλόμενων από τον ίδιο τον Δήμαρχο Σκιάθου, όπως φαίνονται και από το σχετικό υλικό το οποίο επισυνάπτεται μελέτησε το σύνολο των στοιχείων και διαπίστωσε ότι τα καταγγελλόμενα εγείρουν σοβαρές ανησυχίες και κρίνει απολύτως αναγκαία την άμεση παρέμβαση εξειδικευμένων και αξιόπιστων υπηρεσιών.

Αιτούμεθα ως εκ τούτου από την Υπηρεσία σας την άμεση διενέργεια ελέγχων προκειμένου να διασφαλισθεί η νομιμότητα και η προστασία του περιβάλλοντος και ειδικότερα τη διενέργεια:

(α) Περιβαλλοντικής Επιθεώρησης στο σύνολο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος ως προς την τήρηση των επιβεβλημένων περιβαλλοντικών όρων με έμφαση στον τρόπο διαχείρισης των υγρών και στερεών αποβλήτων

(β) Ελέγχου τήρησης των οικοδομικών όρων και προϋποθέσεων της εκδοθείσας οικοδομικής άδειας, καθώς και την τήρηση των αποστάσεων από τη ζώνη αιγιαλού – παραλίας, αλλά και του τρόπου δόμησης και κατασκευής, λαμβάνοντας υπόψη ότι η συνταχθείσα σχετική ΣΜΠΕ (επισυνάπτεται) θέτει ως όρο την κατασκευή με ήπιο αειφορικό τρόπο και τέλος έλεγχος ως προς την συμβατότητα με τις πολεοδομικές και άλλες κατευθύνσεις που απορρέουν από τα υφιστάμενα καθεστάτα προστασίας

(γ) Ελέγχου τήρησης των επιβεβλημένων μέτρων προστασίας και ανάδειξης του φυσικού πλούτου και των οικοσυστημάτων της περιοχής και τέλος

(δ) Ελέγχου σχετικά με τυχόν πρόκληση περιβαλλοντικής ζημιάς σε τμήμα του προστατευόμενου δάσους κουκουναριάς, ενεργοποιώντας αμέσως το αρμόδιο ΣΥΓΑΠ για θέματα περιβαλλοντικής ευθύνης, λαμβάνοντας υπόψη ότι το εν αναφερόμενο πευκοδάσος θεωρείται φυσικός πόρος υψηλής περιβαλλοντικής αξίας σε εθνικό επίπεδο.

Στη βάση των παραπάνω, παρακαλούμε όπως θέσετε σε προτεραιότητα το αίτημά μας καθώς υπάρχουν βάσιμες πληροφορίες ότι ενδέχεται να επιταχυνθεί η διαδικασία «καταστροφής» των πεύκων που φαίνεται ότι επιχειρείται εντατικά τελευταία.

Είναι ευνόητο ότι εφόσον διαπιστωθεί η όποια περιβαλλοντική ζημιά θα πρέπει να εξετασθεί η ενεργοποίηση του ΠΔ 148/2009 ως προς την επιβολή σε καθεστώς Περιβαλλοντικής Ευθύνης των υπευθύνων.

Ακολουθεί επισυναπτόμενο Παράρτημα με τα εξής στοιχεία:

A. Υπόμνημα του CISD επί των καταρχήν στοιχείων που συγκεντρώθηκαν

B. Στοιχεία, έγγραφα και φωτογραφίες που μας υποβλήθηκαν από τον Δήμαρχο Σκιάθου.

Με εκτίμηση,

Η Πρόεδρος



Μαργαρίτα Καραβασίλη

Πίνακας Αποδεκτών προς Κοινοποίηση

1. ΥΠΕΝ

1.1. Γενικό Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτινων Πόρων

κ. Κωνσταντίνο Αραβώση

1.2. Συντονιστικό Γραφείο Αντιμετώπισης Περιβαλλοντικών Ζημιών (ΣΥΓΑΠΕΖ)

Προϊσταμένη κα Σταυρούλα Πουλή

Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα

1.3. Σώμα Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος

Προϊσταμένη: κα Σοφία Ελευθεριάδου

Μεσογείων 119, 115 26 Αθήνα

Τηλ.: 213 1513765

2. Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, κ. Κώστα Αγοραστό

Πλατεία Ρήγα Φεραίου (Κουμουνδούρου & Παπαναστασίου), 41110 ΛΑΡΙΣΑ.

periferiarxis@thessaly.gov.gr

3. Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος, Χωρικού σχεδιασμού κ Πολιτικής Γης κ. Χαλέβα Κωνσταντίνο

Πλατεία Ρήγα Φεραίου (Κουμουνδούρου & Παπαναστασίου), 41110 ΛΑΡΙΣΑ.

antiper.theme4@thessaly.gov.gr

4. Δήμαρχο Σκιάθου, κ. Θοδωρή Τζούμα

Νικοτσάρα 12, 37002 Σκιάθος

τηλ: + 30 24273 50100

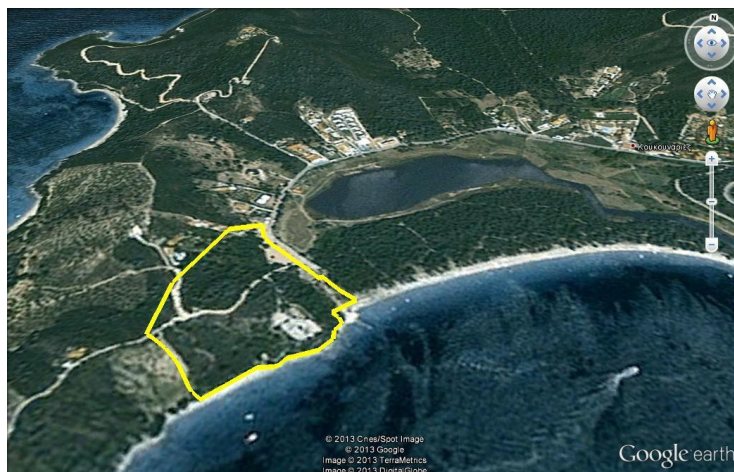
fax: + 30 24270 23295

theotzoumas@yahoo.gr

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Α. Υπόμνημα του CISD επί των καταρχήν στοιχείων που συγκεντρώθηκαν**1. Γενικά: Ιστορικό – υφιστάμενη κατάσταση – νομοθεσία**

Η έκταση της ΕΤΑΔ που περιλαμβάνει το παλιό Ξενία χρονομισθώθηκε το 2014 για 99 χρόνια από την εταιρεία ΤΕΝΑ ΑΕ-Ναθαναηλίδης. Η εταιρεία το ίδιο διάστημα αγόρασε την όμορη ιδιοκτησία από εταιρεία της οικογένειας Γουλανδρή.



Το Ξενία της Σκιάθου κατασκευάστηκε το 1963, στο πλαίσιο της δημιουργίας της αλυσίδας ξενοδοχείων ΞΕΝΙΑ από τον Ελληνικό Οργανισμό Τουρισμού (ΕΟΤ), είναι εμβαδού 2.543 τετραγωνικών μέτρων με δυναμικότητα 64 κλινών (32 δωμάτια). Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 66 στρεμμάτων, εκ των οποίων τα 35 στρέμματα είναι δασική έκταση, στην περιοχή Κουκουναριές, όπου βρίσκεται η φημισμένη ομώνυμη παραλία Κουκουναριές, με εκπληκτική θέα στο Αιγαίο.

Πρόκειται για μία μεγάλη επένδυση που περιλαμβάνει ξενοδοχείο 5 αστέρων και παραθεριστικές κατοικίες. Η έκταση περιήλθε στην κατοχή της ΤΕΝΑΜΑΡ Α.Ε. ειδικού σκοπού τουριστικής αξιοποίησης Ξενία Σκιάθου, η οποία ελέγχεται από την ΤΕ.ΝΑ (Τεχνική Ναθαναηλίδη) ΑΤΕΒΕ, κατασκευαστική εταιρεία με έδρα την Πτολεμαΐδα, με εξειδίκευση στην κατασκευή δημόσιων και ιδιωτικών έργων.

Εκτός από τη ριζική ανακατασκευή του κτιρίου του Ξενία, έχουν ή πρόκειται να δημιουργηθούν κτιριακά συγκροτήματα με 57 δωμάτια, εκ των οποίων τα 23 σε όροφο, συνολικής δυναμικότητας 114 κλινών, με απρόσκοπτη θέα προς τη θάλασσα. Επιπλέον, μπροστά στη θάλασσα θα δημιουργηθεί συγκρότημα συνολικής επιφάνειας 2.130 τ.μ. με δέκα παραθεριστικές κατοικίες.

Για την εν λόγω έκταση έχει εκδοθεί Προεδρικό Διάταγμα του 1979 επί Προεδρίας Δημητρίου Τσάτσου, στο οποίο περιγράφονται οι ειδικοί όροι δόμησης και η παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου και δασικής έκτασης στο Δήμο Σκιάθου.

Στην ίδια περιοχή υπάρχει και αρχαιολογικός χώρος, φρουκτωρία (ΦΕΚ κήρυξης 344/Β/30-5-1984).

Το γήπεδο αυτό μεταβιβάστηκε στην ΕΤΑΔ Α.Ε. από τον ΕΟΤ και στη συνέχεια με την απόφαση 231 (ΦΕΚ 754/Β/2013) της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποιήσεων (ΔΥΑΑ) περιήλθε στο ΤΑΙΠΕΔ.

Ειδικότερα, πρόκειται για ένα Δημόσιο Ακίνητο, το οποίο βρίσκεται σε μια ιδιαίτερα προνομιακή θέση, στην παραλιακή περιοχή Κουκουναριών, στο νοτιοδυτικό τμήμα της Σκιάθου. Αποτελεί ένα ενιαίο οικόπεδο έκτασης 65.977 τ.μ., εντός του οποίου βρίσκεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα Ξενία Σκιάθου.

Το Ξενία Σκιάθου κατασκευάστηκε το 1963, με αρχιτέκτονα το Γ. Νικολετόπουλο και με το ΦΕΚ 301/ΑΑΠ/7-11-2011 χαρακτηρίστηκαν ως μνημείο (σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1γ του Ν. 3028/2002) οι εξωτερικές όψεις, οι κοινόχρηστοι χώροι, τα κεντρικά κλιμακοστάσια, οι υπαίθριοι χώροι και η διάταξη του φέροντος οργανισμού του συγκροτήματος.

Για την εν λόγω έκταση προτάθηκε και προωθήθηκε η συνδυασμένη ανάπτυξη του Δημοσίου Ακινήτου Ξενία Σκιάθου, σε επίπεδο τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας με στόχο την αξιοποίηση με χρήσεις που συνάδουν τόσο με τις πολεοδομικές κατευθύνσεις και δεσμεύσεις στην ευρύτερη περιοχή του Δημοσίου Ακινήτου, όσο και με τις αναπτυξιακές διατάξεις του Ν.3986/2011 και της τροποποίησης αυτού με τον Ν.4092/2012. Ειδικότερα, για την βέλτιστη αξιοποίηση του Ακινήτου, προτείνονται οι χρήσεις που εντάσσονται στις διατάξεις του Άρθρου 3 του Ν. 4098/2012 (Παραγράφου 4δ στο Περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας 4α Παραθεριστικό – Τουριστικό Χωρίο, βλ ΣΜΠΕ, Ενότητα 3.2.1.4).

Στην υλοποίηση του εν λόγω Σχεδίου υπήρξαν σημαντικές καθυστερήσεις λόγω διαφόρων γνωμοδοτήσεων εκ μέρους των αρμόδιων Υπουργείων, όπως:

Η Διεύθυνση Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) είχε διατυπώσει σε γνωμοδότησή της σοβαρές επιφυλάξεις για τον χαρακτήρα της περιοχής των Κουκουναριών, όπου γίνεται η επένδυση του Ξενία Σκιάθου, θέτοντας μια σειρά από παραμέτρους, που χαρακτηρίζοντας αρχικά την επένδυση «μη φιλική προς το περιβάλλον», επισημαίνοντας πως είναι περιοχή Natura.

Με γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων και με υπουργική απόφαση της τότε Υπουργού Πολιτισμού κας Λυδίας Κονιόρδου, η εταιρεία κλήθηκε να διαμορφώσει τον περιβάλλοντα χώρο με βάση το φυσικό ανάγλυφο, θέτοντας αυστηρούς περιορισμούς στο έργο. Η απόφαση προβλέπει ότι «όλες οι διαμορφώσεις του περιβάλλοντος χώρου θα πρέπει να ακολουθούν το φυσικό ανάγλυφο και σε καμία περίπτωση να μην υπερβαίνει το ύψος των αναλημματικών τοίχων το 1,5 μέτρο. Αντιστοίχως το πλάτωμα που δημιουργείται να έχει ελάχιστο πλάτος 5 μέτρα. Τα παραπάνω, όταν είναι σε επαφή με τα κτήρια, δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 1/3 της όψης στην οποία αντιστοιχούν και μέχρι καθαρού πλάτους 1.20μ». Με αυτούς τους όρους, όπως υποστήριξε η TENAMAP δεν μπορεί να υλοποιηθεί η μελέτη και η επένδυση όπως έχει σχεδιαστεί, την ώρα που η εταιρεία περίμενε να περάσει ο φάκελος από το Κεντρικό Αρχιτεκτονικό Συμβούλιο εντός του μήνα και να προχωρήσει στο επόμενο βήμα που είναι η έκδοση οικοδομικής άδειας από την Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος (ΔΑΟΚΑ).

Για την επένδυση συντάχθηκε το 2013 εκ μέρους του ΤΑΙΠΕΔ **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ)**, καθώς αυτό προβλέπεται από το κείμενο Νομοθετικό πλαίσιο για την έγκριση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3986/2011. Εκπονήθηκε ειδικότερα, στο πλαίσιο της εφαρμογής του Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011), όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον πρόσφατο Ν.4092/2012 (ΦΕΚ 220/Α/2012), και της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, αλλά και σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006).

Το εξεταζόμενο Σχέδιο συνίσταται στη διερεύνηση των δυνατοτήτων για την βέλτιστη αξιοποίηση του Δημοσίου Ακινήτου που βρίσκεται στην Σκιάθο, στην παραλιακή περιοχή Κουκουναριών, στο νοτιοδυτικό τμήμα του νησιού (βλ Σχήμα 1-1 και ΣΜΠΕ, Σχέδιο 1, Παράρτημα Ι) και αποτελεί ένα ενιαίο οικοπέδο εντός του οποίου βρίσκεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα Ξενία Σκιάθου.

Όπως παρουσιάζεται στο παρακάτω Σχήμα, το Δημόσιο Ακίνητο καταλαμβάνει συνολική έκταση 65.977 τ.μ. εκ των οποίων 35.277 τ.μ. αφορούν σε δασική έκταση (Ζώνη ΙΙ) και 30.700 τ.μ. σε μη δασική (Ζώνες Ια και Ιβ) ενώ το Σχέδιο προτείνει την συνδυασμένη ανάπτυξη του Δημοσίου Ακινήτου σε επίπεδο τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας, με τη δόμηση να πραγματοποιείται μόνο στα μη δασικά τμήματά του. Επομένως, η δόμηση αφορά αποκλειστικά τις οικιστικές ζώνες Ια και Ιβ.



Επιπλέον:

- ✓ αποκλείστηκε η ένταξη κτισμάτων στο όριο προστασίας της ακτής (50μ από την ακτή) σύμφωνα με το Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, Αρ. 24208/2009 (ΦΕΚ 1138/ Β/ 11.06.2009)
- ✓ αποκλείστηκε η δόμηση στο τμήμα του Δημοσίου Ακινήτου, έκτασης 15,5 στρεμμάτων, που εμπίπτει εντός των ορίων της περιοχής του δικτύου Natura 2000 (GR1430003), εκ των οποίων 9,44 στρ. βρίσκονται εντός της δασικής ζώνης, ενώ
- ✓ για το δασικό τμήμα του Δημοσίου Ακινήτου (ζώνη II) όπως και για τα τμήματα των περιοχών υπό καθεστώς προστασίας (βλ.ΣΜΠΕ, Ενότητα 5.2.2) που εμπίπτουν εντός των ορίων του Δημοσίου Ακινήτου, ορίστηκαν συγκεκριμένοι περιορισμοί και κατευθύνσεις που θα πρέπει να τηρούνται.

Τέλος, με στόχο την απρόσκοπτη προσέλευση στο Ακίνητο, ορίσθηκε ότι θα πρέπει να γίνει αναβάθμιση του υφιστάμενου εξωτερικού αλλά και εσωτερικού οδικού δικτύου, όπου και εφόσον απαιτείται, και λαμβάνοντας όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

2. Καθεστώς προστασίας

Πέραν της προαναφερθείσας περιοχής που υπάγεται στο Δίκτυο Natura 2000, τμήμα ή στο σύνολό του, το Δημόσιο Ακίνητο εντάσσεται σε περιοχές που τελούν υπό καθεστώς προστασίας και είναι οι εξής:

- Αισθητικό Δάσος (ΦΕΚ 248/Δ/1977)
- Καταφύγιο Άγριας Ζωής (Ν.177/75, τροπ. Από Ν.2637/98)
- Οικότοπος προτεραιότητας με κωδικό 2270* του Παραρτήματος Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ, που εντάσσεται στην Περιοχή GR1430003
- Βιότοπος CORINE με κωδικό A00030009

Για την ανάπτυξη του εν λόγω επενδυτικού Σχεδίου η ΣΜΠΕ υπέδειξε ως βέλτιστο το σενάριο ήπιας ανάπτυξης και τον συνδυασμό τουρισμού και παραθεριστικής κατοικίας, καθώς φάνηκε να αποτελεί τη λύση που μπορεί να προσδώσει στο Δημόσιο Ακίνητο μια βιώσιμη ανάπτυξη για τους παρακάτω λόγους:

- ✓ επιτυγχάνει παρέμβαση μικρής κλίμακας, η οποία δεν επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην περιοχή (η συνολική δόμηση που υλοποιείται στο σενάριο ήπιας ανάπτυξης αντιστοιχεί στο μισό περίπου της δόμησης του σεναρίου μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης)

- ✓ προστατεύει τις δασικές εκτάσεις, την ακτή και τις περιοχές που τελούν υπό καθεστώς προστασίας, προβλέποντας ζώνες προστασίας στις οποίες δεν επιτρέπεται η ένταξη κτισμάτων και η δόμηση.

Όσον αφορά στις προστατευόμενες περιοχές σημειώνεται ότι αφενός στα τμήματα προστασίας δασικών εκτάσεων απαγορεύεται η δόμηση, αφετέρου το ίδιο ισχύει και για το τμήμα του Δημοσίου Ακινήτου που εμπίπτει εντός των ορίων της περιοχής του δικτύου Natura 2000 GR1430003 καθώς και για το Καταφύγιο Άγριας Ζωής.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το προτεινόμενο Σχέδιο, όσον αφορά στον οικότοπο προτεραιότητας με κωδικό 2270* και το Καταφύγιο Άγριας ζωής, πέραν της απουσίας δόμησης, δε θα πρέπει να γίνει καμίας μορφής επέμβαση.

Η λειτουργία του Σχεδίου, λόγω του είδους της προτεινόμενης δραστηριότητας και των μικρών του μεγεθών, δεν επηρεάζει σε καμία περίπτωση τα τμήματα των ως άνω περιοχών που βρίσκονται εκτός των ορίων του Δημοσίου Ακινήτου. Δεν επηρεάζονται επίσης στο ελάχιστο οι περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος που βρίσκονται εξ' ολοκλήρου εκτός των ορίων του Δημοσίου Ακινήτου, και ειδικότερα η Λίμνη Στροφυλιά (Λίμνη Κουκουναριών) (1150*) και οι εκτάσεις του θαλάσσιου βυθού με Ποσειδωνίες (1120*) που συνιστούν επίσης οικοτόπους προτεραιότητας του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ

Η Τεχνική Ναθαλίδη (ΤΕ.ΝΑ.) που πλειοδότησε στο διαγωνισμό του ΤΑΙΠΕΔ για την ανακατασκευή του Ξενία Σκιάθου στην περιοχή Κουκουναριές, νοτιοδυτικά του νησιού, τον Δεκέμβριο του 2013, αναμόρφωσε αρκετές φορές το επενδυτικό της πλάνο της (επαναλειτούργησε ανακαινισμένου Ξενία και υλοποίηση παραθεριστικού τουριστικού χωριού) καθώς μεσολάβησαν σημαντικές γνωμοδοτήσεις εκ μέρους των αρμόδιων υπηρεσιών. Ένα από τα εμπόδια που έπρεπε να υπερπηδήσει η ΤΕ.ΝΑ. αφορούσε και απόφαση της υπουργού Πολιτισμού Λυδίας Κονιόρδου, η οποία έθετε αυστηρούς περιορισμούς.

3. Όροι δόμησης και χρήσης ακινήτου

Το πολεοδομικό καθεστώς του εξεταζόμενου Δημοσίου Ακινήτου καθορίζεται από τα ΦΕΚ 538/Δ/78, 61/Δ/88 και 343/Δ/89. Ισχύουν οι κάτωθι όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Ε: 4.000 τ.μ.
- Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) : 0,2
- Κάλυψη: 20%
- Επιτρεπόμενο ύψος = 10.50 μ με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφάνειας των κτιρίων ύψους μεγαλύτερου των 7,5 μ. δεν θα υπερβαίνει το 30% της πραγματοποιούμενης κάλυψης των κτιρίων.
- Αποστάσεις από τα πλάγια όρια:
 - ο Για κτίρια ύψους 7,50 μ. απόσταση 10 μ.
 - ο Για κτίρια ύψους 10,50 μ. απόσταση 15μ.
- Κατ' εξαίρεση για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των 200 μ. από τη γραμμή του αιγιαλού το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,5 μ.

Επιπλέον, το πολεοδομικό καθεστώς του Δημοσίου Ακινήτου διέπεται από τις διατάξεις των κάτωθι διαταγμάτων:

- Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) για όρους δομήσεως οικοπέδων εκτός σχεδίου.
- Για τουριστικές εγκ/σεις Π.Δ. της 20-1-1988, ΦΕΚ 61/Δ/1988.
- Νόμος 2160/1993 (ΦΕΚ 118 Α) Ρυθμίσεις για τον Τουρισμό και άλλες διατάξεις.
- Νόμος 3105/2003, ΦΕΚ 29/Α/2003, αρθρ.47§1 για τουριστικές επενδύσεις.
- Νόμος 998/1979 (ΦΕΚ 289 Α – περί προστασίας δασών) άρθρο 51 όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 4030/2011 και το Ν. 4062/2012

- ΦΕΚ 301/ΑΑΠ/7-11-2011 χαρακτηρισμός τμημάτων του συγκροτήματος «ΞΕΝΙΑ ΣΚΙΑΘΟΥ» ως μνημείο (σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1γ του Ν. 3028/2002)
- Υπ' αριθμόν 990/11-12-03, πράξη χαρακτηρισμού δασικής έκτασης (η οποία τελεσιδίκησε με την 1036/13-09-06 απόφαση και την υπ' αριθμό 25/07 απόφαση της Β/θμιας επιτροπής επιλύσεως δασικών αμφισβητήσεων) και την υπ' αριθμ. 959/30-7-2007 πράξη χαρακτηρισμού.
- ΦΕΚ134/Δ/4-4-2007, για τον επανακαθορισμό του αιγιαλού

Οι προτεινόμενες χρήσεις για το εξεταζόμενο Δημόσιο Ακίνητο επελέγησαν με βάση τις διατάξεις του Ν.39686/2011 (παράγραφος Β του άρθρου 11) και τη σχετική τροποποίησή του με τον Ν.4092/2012 (παράγραφος Δ του άρθρου 3).

4. Ειδικό καθεστώς ιδιοκτησίας

Αξίζει να σημειωθεί ότι το πανέμορφο πευκοδάσος, έκτασης 157 στρεμμάτων στην περιοχή Στροφυλιά, τη χερσόνησο που καταλήγει σε μία από τις πιο διάσημες παραλίες του κόσμου, τη Μπανάνα, περιήλθε πρόσφατα στην ιδιοκτησία του Δήμου Σκιάθου.

Το μπον φιλέ της Σκιάθου ανήκε στην εφοπλιστική οικογένεια Γουλανδρή πριν από ενάμιση χρόνο. Όμως, το ελληνικό δημόσιο διεκδίκησε δικαστικά την έκταση, καταθέτοντας αγωγές κατά δύο εταιρειών συμφερόντων Γουλανδρή. Στη συζήτηση της υπόθεσης, ο Δήμος Σκιάθου άσκησε παρέμβαση και πέτυχε να κερδίσει την υπόθεση. Το Πολυμελές Πρωτοδικείο Βόλου με την 193/2017 απόφασή του, που καθαρογράφηκε πρόσφατα, απορρίπτει την αγωγή του ελληνικού δημοσίου και δέχεται την παρέμβαση του Δήμου Σκιάθου, αναγνωρίζοντας τον δήμο ως ιδιοκτήτη της επίδικης έκτασης. Ο Δήμος Σκιάθου λοιπόν αποκτά το πανέμορφο πευκοδάσος το οποίο συνορεύει με το Ξενία και την παρακείμενη έκταση που αγόρασε ο επενδυτής του Ξενία, η Τεχνική Ναθαναηλίδη, για την επέκταση των σχεδίων της με την κατασκευή παραθεριστικών πολυτελών κατοικιών.

Παράλληλα, η απόφαση του δικαστηρίου, σύμφωνα με πληροφορίες, κρίνεται ότι επιβεβαιώνει τη μέχρι σήμερα νομολογία των δικαστηρίων, ότι δηλαδή τα δάση των Σποράδων και ειδικά της νήσου Σκιάθου δεν μπορούν να είναι ιδιοκτησίας του ελληνικού Δημοσίου, όπως συμβαίνει σε άλλες περιοχές στην Ελλάδα.

Το εν λόγω ειδικό καθεστώς νομικής διαχείρισης των δασών υπάρχει μόνο στις Σποράδες, επειδή τα εν λόγω νησιά δεν είχαν κατακτήθηκαν από τους Οθωμανούς, και είχαν συνθηκολογήσει, και γι' αυτό οι κάτοικοί τους είχαν το προνόμιο να διατηρούν τις ιδιοκτησίες τους. Έτσι ενώ πανελλαδικά μετά την απελευθέρωση από τον τουρκικό ζυγό οι γαίες που ανήκαν στους Οθωμανούς περιήλθαν στο ελληνικό Δημόσιο, στις Σποράδες αυτό δεν συνέβη όπου τα δάση ανήκαν ή σε ιδιώτες ή στους δήμους, καθώς διοικούταν από προεστούς και δημογέροντες και είχαν ελληνική διοίκηση.

Το σκεπτικό αυτό αναπτύσσεται στην απόφαση του δικαστηρίου, με την οποία είναι θέμα χρόνου πια να αλλάξει η εγγραφή στο κτηματολόγιο της χερσονήσου Μπανάνα, από ιδιοκτησίας Γουλανδρή σε ιδιοκτησίας του Δήμου Σκιάθου. Η μοναδική έκταση στην περιοχή Στροφυλιά που δεν είχε πωληθεί περιέρχεται έτσι στον Δήμο Σκιάθου. Το υπόλοιπο κομμάτι της εφοπλιστικής οικογένειας, έκτασης περίπου 27 στρεμμάτων, αποτελούμενης στο μεγαλύτερο μέρος της από ελαιοπερίβολα και σε ένα μικρό κομμάτι από δάσος, είχε αγοραστεί από τον επενδυτή του Ξενία, την Τεχνική Ναθαναηλίδη.

Επισυνάπτεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) η οποία εκπονήθηκε κατά παραγγελία του ΤΑΙΠΕΔ

Β. Στοιχεία που προσκόμισε ο Δήμος (καταγγελία)

1. προσφυγή στο Συμβούλιο Επικρατείας, που υπογράφει πολίτης της Σκιάθου,
2. περιγραφή της άδειας πολεοδόμησης με αναφορά σε παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου στον Δήμο
3. φωτογραφίες με ξερές κουκουναριές και από το αυλάκι στην παραλία Αμπελάκια
4. αποτελέσματα ανάλυσης από τα λύματα που οδηγούνται στην παραλία Αμπελάκια
5. χάρτες που περιγράφουν την πολεοδόμηση στην περιοχή πρώην ιδιοκτησία Γουλανδρή
6. το προεδρικό διάταγμα της πολεοδόμησης της πρώην ιδιοκτησίας Γουλανδρή
7. πρακτικό από καταγγελία στο αστυνομικό τμήμα, από ρύπανση σε ρέμα, από ιδιοκτησία του ίδιου επιχειρηματία, στην περιοχή Ασέληνος εκ μέρους του νέου Δημάρχου της Σκιάθου, κ. Θοδωρή Τζούμα
8. πλήθος φωτογραφιών που αποδεικνύουν τα καταγγελλόμενα

παραλία Αμπελάκια – ρύπανση Υγρά απόβλητα



ΕΚΘΕΣΗ ΜΙΚΡΟΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ / ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Κωδικός δείγματος : 0024713
Περιγραφή δείγματος : ΛΥΜΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ (ΔΕΙΓΜΑ 1)

Ημ/νια δειγματοληψίας : 05/08/2019
Ημ/νια παραλαβής δείγματος : 05/08/2019
Κατάσταση παραλαβής δείγματος : ΚΑΝΟΝΙΚΗ
Χρονικό διάστημα εξέτασης : 05/08/2019 - 07/08/2019

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

Παράμετρος	Αποτέλεσμα	Μονάδες Μέτρησης	Όρια	Μέθοδος Δοκιμής
* <i>E. coli</i>	1.40E+04	cfu/100ml	-	ISO 9308-1:2014
* Εντερόκοκκοι	Παρούσα (<40)	cfu/100ml	-	ISO 7899-2:2000

* Αναλύσεις εντός του πεδίου διαπίστευσης του εργαστηρίου κατά ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17025:2005, Αρ. Πιστοποιητικό 713-4.

Η Υπεύθυνη του Εργαστηρίου

ΕΒΙΝΑ ΠΑΠΑΔΙΜΗΤΡΙΟΥ
Βιολόγος, Msc

Τα ανωτέρω αποτελέσματα αφορούν αποκλειστικά τα εν λόγω δείγματα. Απαγορεύεται η μερική αναπαραγωγή της παρούσας Έκθεσης Μικροβιολογικής Ανάλυσης χωρίς τη γραπτή άδεια του εργαστηρίου. Σελίδα 1 από 1

ΕΚΘΕΣΗ ΜΙΚΡΟΒΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΕΞΕΤΑΣΗΣ / ΑΝΑΛΥΣΗΣ

Κωδικός δείγματος : 0024714
Περιγραφή δείγματος : ΛΥΜΑ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ (ΔΕΙΓΜΑ 2)

Ημ/νια δειγματοληψίας : 05/08/2019
Ημ/νια παραλαβής δείγματος : 05/08/2019
Κατάσταση παραλαβής δείγματος : ΚΑΝΟΝΙΚΗ
Χρονικό διάστημα εξέτασης : 05/08/2019 - 07/08/2019

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

Παράμετρος	Αποτέλεσμα	Μονάδες Μέτρησης	Όρια	Μέθοδος Δοκιμής
* <i>E. coli</i>	10500	cfu/100ml	-	ISO 9308-1:2014
* Εντερόκοκκοι	100	cfu/100ml	-	ISO 7899-2:2000

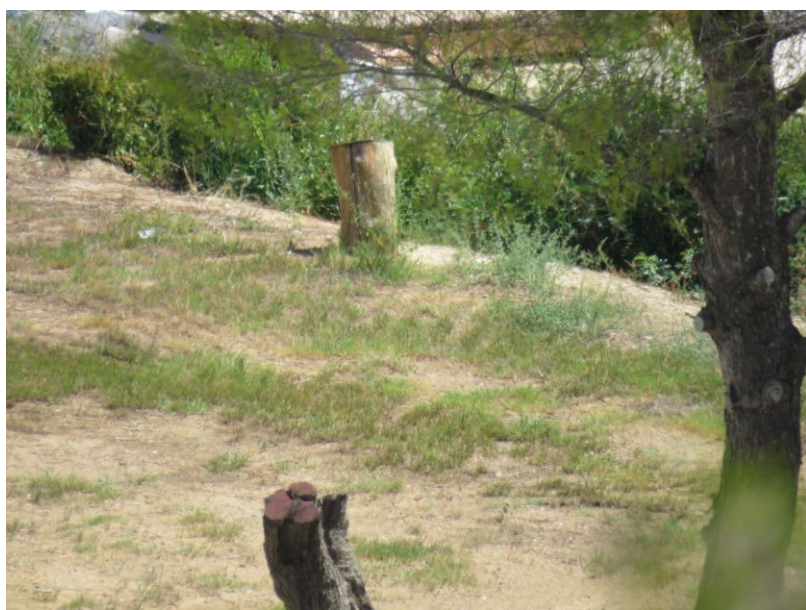
* Αναλύσεις εντός του πεδίου διαπίστευσης του εργαστηρίου κατά ΕΛΟΤ EN ISO/IEC 17025:2005, Αρ. Πιστοποιητικό 713-4.

Η Υπεύθυνη του Εργαστηρίου

ΕΒΙΝΑ ΠΑΠΑΔΙΜΗΤΡΙΟΥ
Βιολόγος, Msc

Τα ανωτέρω αποτελέσματα αφορούν αποκλειστικά τα εν λόγω δείγματα. Απαγορεύεται η μερική αναπαραγωγή της παρούσας Έκθεσης Μικροβιολογικής Ανάλυσης χωρίς τη γραπτή άδεια του εργαστηρίου. Σελίδα 1 από 1







ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Τ.Ν. ΑΘΗΝΑΙΣ
ΤΗ, 3 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1979

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
621

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Περί κηρύξεως ως αναδασωτέας ιδιωτικής δασικής έκτασης στη θέση «Πατούλια» της Κοινότητας Σωτηρίτσας, του Νομού Λαρίσης. 1

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως και εγκρίσεως θέσεως και διατάξεως κτιρίων ανεγερθησμένων επί εκτάσεως κειμένης εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου Σκιάθου (Μαγνησίας). 2

Περί καθορισμού ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου Πεντέλης (Αττικής). 3

ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 1862 (1)

Περί κηρύξεως ως αναδασωτέας ιδιωτικής δασικής έκτασης στη θέση «Πατούλια» της Κοινότητας Σωτηρίτσας, του Νομού Λαρίσης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΗΣ

Σύμφωνα με :

1. Τις διατάξεις : α) Του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος της Ελλάδος, β) Των άρθρων 188-205 του Ν.Δ. 86/69 «περί Δασικού Κώδικος», γ) Του Νόμου 3200/1955 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.Δ. 532/1970 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων περί διοικητικής αποκεντρώσεως» και του 709/1970 Β.Δ/τος, που εκδόθηκε σε εκτέλεση αυτού.

2. Τις εξής διατάξεις του Υπουργείου Γεωργίας :

α) 88854/7483/1.10.75 β) 114812/2946/εγκ.154/24.12.

75 γ) 10582/539/13.2.76 δ) 215696/1451/9.5.77 ε) 54233/1642/17.6.71 με την οποία έχει αναγνωρισθεί ως ιδιωτικό υπέρ της Έλενης Κ. Ζούλια κ.λ.π. το δάσος Καπίστας.

3. Την πρόταση που υποβλήθηκε με την Ν.Ρ. 1814/16.7.79 αναφορά του αρμόδιου Δασαρχείου Άγιάς, σχετικά με την κήρυξη ως αναδασωτέας της κατωτέρω δασικής έκτασεως, και την 16/7.6.79 δασική απαγορευτική διάταξη καρπώσεως και καλλιέργειας αυτής, λόγω παράνομου εκχερσώσεως και καταλήψεως από τον Γεώρ. Γκλέτο κάτοικο Σωτηρίτσας.

Επειδή η έκταση χρειάζεται προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλαστήσεως που καταστράφηκε ολοσχερώς από εκχερσωση τις 1 και 2.5.79 και δεν υπάρχει φιλοδασική επιτροπή για να γνωμοδοτήσει πάνω στο θέμα αυτό, αποφασίζουμε :

Κηρύσσουμε ως αναδασωτέα, με σκοπό την προστασία για την επαναδημιουργία της δασικής βλαστήσεως που κάηκε, ιδιωτική δασική έκταση 0,650 στρέμματα.

Η έκταση αυτή, που βρίσκεται στη θέση «Πατούλια» της περιφέρειας της Κοινότητας Σωτηρίτσας, Νομού Λαρίσης, καλυπτόταν από δάσος αειφύλλων πλατυφύλλων (πουνάκια) και καταστράφηκε ολοσχερώς στις 1 και 2.5.79 από παράνομη εκχερσωση.

Σχετικό το σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:1000, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της αποφάσεως αυτής και στο οποίο η έκταση φαίνεται με τα στοιχεία Α.Β.Γ. Δ.Α. και με όρια :

Ανατολικά : Με ιδιωτική δασική έκταση δάσους Καπίστας εξ αειφύλλων πλατυφύλλων.

Δυτικά : Όμοιος.

Βόρεια : Με αγρό Γεωρ. Γκλέτου.

Νότια : Με αγροτικό δρόμο και ιδιωτική δασική έκταση δάσους Καπίστας εξ αειφύλλων πλατυφύλλων.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 2 Αυγούστου 1979

Ο Νομάρχης
Κ. ΓΚΛΕΤΣΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Περὶ καθορισμοῦ τῶν ὁρῶν καὶ περιορισμῶν δομῆσεως καὶ ἐγκρίσεως θέσεως καὶ διατάξεως κτιρίων ἀνεγερθησομένων ἐπὶ ἐκτάσεως κατεμένης ἐκτὸς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου Σκιάθου (Μαγνησίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Ἐχόντες ὑπ' ὄψιν :

1. Τὰς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ/τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συμπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἀρθροῦ 9 παράγραφος 2, ὡς αὕτη ἀντικατεστάθη διὰ τοῦ ἀρθροῦ 1 τοῦ Α.Ν. 625/1968 «περὶ συμπληρώσεως καὶ τροποποιήσεως τῶν γενικῶν περὶ σχεδίων πόλεων διατάξεων» (ΦΕΚ. 266/τ.Α'), ὡς καὶ τὰς διατάξεις τοῦ Νόμου 947/79 «περὶ οἰκιστικῶν περιοχῶν καὶ εἰδικώτερον τοῦ ἀρθροῦ 62 αὐτοῦ.
2. Τὰς διατάξεις τοῦ Ν.Δ. 8/1973 «περὶ Γ.Ο.Κ.», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ.363/τ.Α') καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 34 (παρ. 1) καὶ 35 (παρ. 5β) αὐτοῦ.
3. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2α/04/20/Φ.Θ.2.1.1/31.1.1979 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2/α/04/59/Φ.Θ.2.1.1/1978 ἀποφάσεως «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημοσίων ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ. 106/τ.Β').
4. Τὰς ὑπ' ἀριθ. 1080/1977, 315/1978, 433/1978, 734/1978, 832/1978 καὶ 342/1979 γνωμοδοτήσεις τοῦ Συμβουλίου Δημοσίων ἔργων (Τμήμα Μελετῶν) καὶ (Τμήμα Οἰκισμοῦ).
5. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 1961/1979 δῆλωσιν : τοῦ 1) Νικολάου Διονυσίου Καίσαρος πληρεξουσίου Δικηγόρου, ἐκπροσωποῦντος τὴν Αἰκατερίνη σύζυγον Νικολάου Γουλανδρῆ, 2) τοῦ Κων/νου Ἰωάννου Στεργιοπούλου, πληρεξουσίου Δικηγόρου ἐκπροσωποῦντος τὴν «EASTWIND SHIPPING COMPANY LIMITED OF LIBERIA» καὶ 3) τοῦ Θεοδώρου Ἀγγέλου Παπαγγελιοπούλου Ἰδιωτικοῦ Ὑπαλλήλου, ὡς Ἀντιπροέδρου καὶ νομίμου ἐκπροσώπου τῆς ARION DEVELOPMENT COMPANY S.A. γενομένην ἐνώπιον τῆς Συμβολαιογράφου Ἀθηνῶν Μαρίας Χαριδήμου Φλυρῆ «περὶ παρατιθέσεως ἀξιώσεως ἀποζημιώσεως τῶν διὰ τὴν δημιουργίαν κοινοχρήστων καὶ ἐλευθέρων χώρων κ.λ.π. καὶ.
6. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 957/1979 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας, προτάσει τοῦ Ὑφυπουργοῦ Δημοσίων ἔργων, ἀπεφασίσαιεν :

Ἄρθρον 1.

Ἐγκρίνεται ἡ θέσις καὶ ἡ διάταξις τῶν κτιρίων (κατοικιών καὶ Ξενοδοχείου), καὶ κοινοχρήστων χώρων ἐπὶ ἐκτάσεως 111.175 μ² (Α.34.675 μ² καὶ Β 76.520 μ²), ἰδιοκτη-

σίας φερομένης ὡς ἀνηκούσης εἰς τοὺς : Αἰκατερίνη Νικολάου Γουλανδρῆ, «EASTWIND SHIPPING COMPANY LIMITED OF LIBERIA» Α.Ε. καὶ ARION DEVELOPMENT COMPANY S.A. Α.Ε., κατεμένης ἐκτὸς τοῦ ρυμοτομικοῦ σχεδίου τοῦ Δήμου Σκιάθου καὶ θέσιν Τουρκοβούνια-Κουκουναριῶν», ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὰ ὑπὸ τοῦ Γενικοῦ Διευθυντοῦ Οἰκισμοῦ θεωρημένα δ.ἀ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ.27977/1979 πράξεως αὐτοῦ τέσσαρα (4) σχετικὰ πρωτότυπα διαγράμματα ὑπὸ κλίμακα 1 : 500, τῶν ὁποίων συνοπτικὰ ἀντίτυπα δημοσιεύονται μετὰ τοῦ παρόντος.

Ἄρθρον 2.

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῆς ὡς ἄνω ἐκτάσεως καθορίζονται ὡς ἀκολουθῶς :

1. Οἰκοδομικὸν σύστημα τὸ πανταχόθεν ἐλεύθερον.
2. Μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως ἐννέα ἐπὶ τοῖς ἐκτὸν (9%) ἐπὶ τοῦ συνόλου τῆς πρὸς οἰκιστικὴν ἀνάπτυξιν ἐκτάσεως.
3. α) Συντελεστὴς δομῆσεως τῆς (Α) ἐκτάσεως δέκα τέσσαρα ἑκατοστὰ (0,14).
β) Συντελεστὴς δομῆσεως τῆς (Β) ἐκτάσεως δώδεκα ἑκατοστὰ (0,12).
4. α) Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν Κτιρίων τῶν κατοικιών δύο (2) μετὰ μέγιστον αὐτῶν ὕψος ἑπτὰ καὶ ἡμισυ (7,50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου ὑποχρεωτικῶς καὶ τοῦ ὕψους τῆς στέγης.
β) Μέγιστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὁρόφων τῶν κτιρίων τοῦ Ξενοδοχείου τρεῖς (3) μετὰ μέγιστον αὐτοῦ ὕψος δέκα καὶ ἡμισυ (10,50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου ὑποχρεωτικῶς καὶ τοῦ ὕψους τῆς στέγης.
5. Εἰς περίπτωσιν τεχνιτῆς διαμορφώσεως τοῦ ἐδάφους, τὸ ὕψος τῆς ἐκσκαφῆς ἢ τῆς ἐπιχώσεως δὲν θὰ ὑπερβαίῃ τὸ ἐν καὶ ἡμισυ (1,5) μέτρον ἀπὸ τοῦ φυσικοῦ ἐδάφους.
6. Κατὰ τὴν μορφολογίαν τῶν κτισμάτων νὰ ληφθῇ ὑπ' ὄψιν ὁ χαρακτήρ τῆς περιοχῆς.

Ἄρθρον 3.

Οἱ ἐπισπεύδοντες ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν κατασκευὴν ὅλων τῶν ἔργων ὑποδομῆς μετὰ τῶν ὁποίων ἀπαραιτήτως τὴν ἐγκατάστασιν βιολογικοῦ καθαρισμοῦ τῶν λυμάτων πού εἶναι ἀπαραίτητο γιὰ τὴν τελευταία θεωρήσιμη ἀδείας καὶ γιὰ τὴν ἠλεκτροδότησιν ὑπὸ τῆς Δ.Ε.Η. Ἐπίσης ὑποχρεοῦνται εἰς τὴν κατασκευὴν τῶν ἔργων διαμορφώσεως τῶν κοινοχρήστων χώρων καὶ εἰς τὴν συντήρησιν αὐτῶν.

Εἰς τὸν Ὑφυπουργὸν Δημοσίων ἔργων, ἀναθέτομεν τὴν δημοσίευσιν καὶ ἐκτέλεσιν τοῦ παρόντος Διατάγματος.

Ἐν Ἀθῆναις τῇ 18 Ὀκτωβρίου 1979

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Δ. ΤΣΑΤΣΟΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ἔργων
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ