



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Ν. Ε. ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ & ΙΘΑΚΗΣ  
Ταχ.Δ/νση: Παν. Βαλλιάνου 9, 1ος Όροφος  
28100 Αργοστόλι  
Πληροφορίες: [tee.kefalonia@gmail.com](mailto:tee.kefalonia@gmail.com)

Αργοστόλι, 26/9/2022  
Αρ.πρωτ.: 81

**ΠΡΟΣ:ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ**

Γραφείο Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Χωροταξίας  
Σαμάρα 13, 49100 Κέρκυρα, Τηλ. 2661362114&62293, Fax: 2661362293  
Email: ioannou@pin.gov.gr

**ΚΟΙΝ:** 1) Τ.Ε.Ε. / Τμήμα Δυτικής Ελλάδας, Τριών Ναυάρχων 40, Πάτρα 26222  
e-mail:

**ΘΕΜΑ: Αναγκαιότητα αναθεώρησης χωροταξικού πλαισίου Ιονίων Νήσων**  
Σχετ. : Τα υπ' αρ. πρωτ. 54181/22995/1-7-2022 έγγραφό σας.

Κύριε Αντιπεριφερειάρχη,

Σε συνέχεια του ανωτέρω εγγράφου σας, που αφορά στο θέμα του τίτλου, και αφού σας ευχαριστήσουμε για τη δυνατότητα που μας δίνετε να παραθέσουμε τις απόψεις μας- κάτι το οποίο δεν γίνεται συχνά δυστυχώς- σας ενημερώνουμε για τα εξής:

Το Τεχνικό Επιμελητήριο, ως σύμβουλος της πολιτείας, πρέπει να έχει ενεργό ρόλο στα κρίσιμα τεχνικά ζητήματα που απασχολούν την τοπική αυτοδιοίκηση, σε κάθε βαθμό, τα περισσότερα εκ των οποίων συνδέονται με την αναπτυξιακή πορεία εκάστου τόπου.

Ήδη, από το 2020, και από τις προηγούμενες διοικήσεις των Νομαρχιακών Επιτροπών των υπολοίπων Ιονίων Νήσων, είχε υπάρξει μία κοινή άποψη επί του θέματος, και κυρίως ως προς την ανάγκη τροποποίησης του χωροταξικού σχεδίου της ΠΙΝ, με σημειακές ή πιο εκτενείς τροποποιήσεις, σε διάφορα άρθρα αυτού.

Με τα νέα δεδομένα που έχουν άλλωστε προκύψει την τελευταία διετία-που έχει επί της ουσίας μεσολαβήσει από την τελευταία του τροποποίηση-είναι απαραίτητη η εναρμόνισή του με αυτά.

Επισημαίνεται επίσης, ότι με την υπ' αρ. πρωτ. 21346/22-7-2022 (ΑΔΑΜ: 22PROC011007877) Διακήρυξη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, έχει προκηρυχθεί η ανοικτή διαδικασία για την ανάθεση των Συμβάσεων των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων-Μελετών σε τμήματα, μέσω χρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων –ΣΑΤΑ 075 «Πολεοδομικές Μεταρρυθμίσεις».

Στη προκήρυξη αυτή, έχουν περιληφθεί και τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια των τριών Δήμων της Νήσου Κεφαλληνίας. Οι μελέτες αυτές, θα βασιστούν στο υφιστάμενο Χωροταξικό Πλαίσιο της ΠΙΝ.

Ενδεικτικά αναφέρουμε :

-Σε σχέση με την εξορυκτική δραστηριότητα στην περιοχή των Ιονίων,-σχετικά άρθρα 1,2,7 (μέρος Β), του Χ.Π.Ι.Ν- θα πρέπει να γίνει σχετική τροποποίηση, η οποία να λάβει υπόψη την προστασία του θαλασσίου περιβάλλοντος, την ασφαλή απόσταση από περιοχές του δικτύου Natura 200, την ασφαλή απόσταση από τουριστικά αναπτυγμένες αλλά και αναπτυσσόμενες περιοχές (Κεφαλονιά, Λευκάδα). Επίσης, θα πρέπει να ληφθεί πολύ σοβαρά υπόψη η έντονη σεισμική δραστηριότητα που όπως όλοι γνωρίζουμε, λαμβάνει χώρα στη περιοχή του Ιονίου.

-Λαμβάνοντας υπόψη τις επενδύσεις που έχουν ξεκινήσει σε οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση εκτός σχεδίου γήπεδα και την αναπτυξιακή πορεία που έχουν αποκτήσει τα νησιά μας (Κεφαλονιά και Ιθάκη) το τελευταίο διάστημα, και την κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης, είναι απαιτητή η πρόβλεψη μία ικανής μεταβατικής περιόδου, προκειμένου να ολοκληρωθούν τα επενδυτικά σχέδια, ανεξαρτήτως του σταδίου που βρίσκονται.

-Λαμβάνοντας επίσης υπ' όψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των νησιών του Ιονίου και την προοπτική ανάπτυξής μέσω μικρότερων τουριστικών μονάδων, είτε με την μορφή οικογενειακών εοιεχειρήσεων είτε με την μορφή boutique hotels, προτείνεται τροποποίηση του άρθρου 11 (μέρος ΣΤ.3) και πιο συγκεκριμένα η αύξηση της ελάχιστης απαιτούμενης επιφάνειας γηπέδου και θέσπιση μέγιστης πυκνότητας κλινών/στρέμμα ανάλογα με τον χαρακτηρισμό εκάστου περιοχής, ήτοι, αναπτυγμένη τουριστικά περιοχή, αναπτυσσόμενη τουριστικά περιοχή και περιοχή με περιθώρια ανάπτυξης ειδικού και εναλλακτικού τουρισμού. Η λογική αυτή, πρέπει να υιοθετηθεί

και στη περίπτωση επέκτασης υφιστάμενου καταλύματος, εξαιρουμένης της περίπτωσης συμπλήρωσης αυτού, με ειδικές τουριστικές υποδομές εκτός και αν αυτό αποκλείεται από ειδικές διατάξεις.

-Επίσης ένα άλλο σοβαρό σημείο που πρέπει να προβλεφθεί και να περιληφθεί στην εν λόγω τροποποίηση που δρομολογείται, είναι ο κατακερματισμός της ιδιοκτησίας και η αδυναμία ύπαρξης μεγάλων ιδιοκτησιών, αλλά και το φαινόμενο των πολλών συνιδιοκτητών σε μια ιδιοκτησία, αρκετοί εκ των οποίων διαμένουν στο εξωτερικό και είναι δεύτερης ή τρίτης γενιάς, με αποτέλεσμα να καθίσταται δύσκολη αν όχι ακατόρθωτη την μεταβίβαση.

Λαβόντες λοιπόν υπόψη όλα τα παραπάνω, όπως επίσης και τα κατωτέρω,

- Την οικονομική κρίση από το 2010 και την αδυναμία κατασκευής ξενοδοχείων στην περίοδο αυτή.
- Ότι αρκετοί επενδυτές είχαν προβεί σε αγορές αγροτεμαχίων με σκοπό την ανέγερση ξενοδοχείων και με τους παραπάνω περιορισμούς αδυνατούν να προχωρήσουν στη επένδυση.
- Ότι υπάρχοντα ξενοδοχεία που δεν είχαν εξαντλήσει τον συντελεστή δόμησης με τους υπάρχοντες περιορισμούς αδυνατούν να προχωρήσουν στην ολοκλήρωση των μονάδων.
- Ότι δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της κτηματογράφησης σε μεγάλο ποσοστών των υπό συζήτηση περιοχών.
- Ότι δεν υπάρχει σαφής καθορισμός των ορίων των περιοχών που αναφέρονται στην Υπουργική Απόφαση.
- Ότι η ανάρτηση των δασικών χαρτών ενίσχυσε με ένα ακόμα παράγοντα την ήδη προβληματική κατάσταση,

Και πλείστα όσα ακόμα ζητήματα που δεν έχουμε θίξει στο παρόν, η Νομαρχιακή Επιτροπή Κεφαλληνίας Ιθάκης, θεωρεί αναγκαία την άμεση τροποποίηση του υφιστάμενου χωροταξικού πλαισίου της Π.Ι.Ν.

Το ΤΕΕ και σε τοπικό επίπεδο η Ν.Ε Κεφαλληνίας Ιθάκης, ως ο θεσμοθετημένος Τεχνικός Σύμβουλος της Πολιτείας, σαφώς και πρόκειται να συμμετέχει σε αυτή τη διαδικασία, με γνώμονα την πρακτική εφαρμογή του σχεδιασμού που προβλέπεται

στο Χ.Π της ΠΙΝ, και την ενδυνάμωση της αναπτυξιακής πορείας των νησιών μας.

Για την Νομαρχιακή Επιτροπή Τ.Ε.Ε. Κεφαλληνίας και Ιθάκης,

Ο Γραμματέας

Κυριάκος Ι. Κεκάτος

Η Πρόεδρος

Αγγελική Αντ. Κοκκολιάδη

