



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ  
Τηλ: 2103291200

ΜΕΛΕΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΔΗΜΟΥ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ  
(ΔΕ ΑΚΡΙΤΩΝ, ΑΡΡΕΝΩΝ, ΓΡΑΜΜΟΥ, ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση –  
NextGenerationEU, ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΣ  
ΜΕΛΕΤΕΣ ΓΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ»  
CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1 , 71410000-  
5

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2023

## ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

### 1.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο της Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών του Δήμου Νεστορίου (ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου, Νεστορίου) είναι η οριοθέτηση καθώς και ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης και των επιτρεπομένων χρήσεων των οικισμών με πληθυσμό κατά την τελευταία απογραφή μέχρι 2.000 κατοίκους, οι οποίοι φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς σε απογραφή προ του έτους 1983, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών, εντός των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 12 του ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για την Οριοθέτηση και άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις οικισμών που έχουν ως σκοπό την ταχεία ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού και παράλληλα την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων και εν γένει την ορθολογική οργάνωση του χώρου με όρους βιωσιμότητας, και στο Παράρτημα της εκτελεστικής απόφασης του Συμβουλίου για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας της Ελλάδας (ST 10152/21 ADD 1).

Οι οικισμοί διακρίνονται σε δύο Ομάδες: 1<sup>η</sup> Ομάδα - Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923 και 2<sup>η</sup> Ομάδα - Οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων που δημιουργήθηκαν στο διάστημα 1923 – 1983.

Ανάλογα με την κατηγορία του οικισμού όταν πρόκειται για περιαστικούς, παραλιακούς, τουριστικούς, δυναμικούς ή αξιόλογους συνεκτικούς οικισμούς (σύμφωνα με την παρ. 1.α του Άρθρου 84 του ΚΒΠΝ), για τον καθορισμό των ορίων πρέπει να προσδιοριστεί ενιαία έκταση που να /περιλαμβάνει τα συνεκτικά τμήματα, τις τυχόν περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια και περιοχές του οικισμού με αραιότερη δόμηση που στο σύνολο αποτελούν το διαμορφωμένο πολεοδομικό ιστό του οικισμού χωρίς όμως τα όρια να εκτείνονται κατά κανόνα πέραν των 100 μ. από τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού. Όταν πρόκειται για μεγάλους, μεσαίους ή μικρούς οικισμούς τότε το όριο προσδιορίζεται από ακτίνα μέχρι 800 μ. από το κέντρο του οικισμού για μεγάλους οικισμούς, μέχρι 500 μ για μεσαίους και μέχρι 300 μ για μικρούς οικισμούς χωρίς να περιλαμβάνονται οι εκτάσεις της παρ. 2 του Άρθρου 84 ΚΒΠΝ όπως είναι τα δάση, αρχαιολογικοί χώροι, λατομικές ζώνες, Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους, ζώνες γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας, ζώνες αιγιαλού – παραλίας, ζώνες υδατορέματος, ζώνες γεωλογικά ακατάλληλες, κ.λπ.

Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμού (ΜΟΟ) μέσω τη οποίας αναφέρεται η λειτουργική οργάνωση του οικισμού (το κέντρο του και οι υπάρχουσες κοινωφελείς εξυπηρετήσεις), τα χαρακτηριστικά της υφιστάμενης κατάστασης, η σκοπιμότητα ένταξης αδόμητων τμημάτων ή τμημάτων με αυθαίρετες οικοδομές σε συνάρτηση και με την κατάταξή του ως προς την πληθυσμιακή του δυναμικότητα, η αντιμετώπιση συγκοινωνιακών προσβάσεων, το είδος του υφιστάμενου δικτύου (Εθνικό ή επαρχιακό Οδικό Δίκτυο) για τον έλεγχο αποστάσεων, η τυχόν ύπαρξη κοιμητηρίου στην εγγύς περιοχή, καθώς και η τυχόν ύπαρξη εγκεκριμένης μελέτης υπερκείμενου σχεδιασμού (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ΤΠΣ, ΕΠΣ κ.λπ) για τον μελλοντικό καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων στους οικισμούς.

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΟΟ την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των οικισμών που οριοθετούνται για πρώτη φορά.

Η πρόταση της οριοθέτησης και του πολεοδομικού κανονισμού του οικισμού εξετάζεται και αξιολογείται σε Περιβαλλοντική Έκθεση που συντάσσεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225) εντάσσοντας την διαδικασία Προελέγχου του ίδιου Άρθρου και την συμπλήρωση των στοιχείων του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 της ΚΥΑ.

Η ΜΟΟ του Δήμου Νεστορίου (ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου, Νεστορίου) θα λάβει υπόψη τις κατευθύνσεις της μελέτης υπερκείμενου σχεδιασμού (ΣΧΟΟΑΠ πρώην Καποδιστριακού Δήμου Νεστορίου) για τις προβλέψεις και τις αναγκαίες ρυθμίσεις χρήσεων που θα ληφθούν υπόψη για τον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων στους οικισμούς και την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης της ΜΟΟ του Δήμου Νεστορίου (ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου, Νεστορίου) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** της ΜΟΟ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** της ΜΟΟ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** της ΜΟΟ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται ως εξής:

#### **Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ**

Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει:

##### **Κύρια Μελέτη:**

##### **«Ανάλυση - Αναγνώριση της υφισταμένης κατάστασης»**

Γίνεται καταγραφή στα «συνεκτικά» και «διάσπαρτα» τμήματα του οικισμού, καθώς και στα «αραιοδομημένα» τμήματα του οικισμού (μόνον στις περιπτώσεις αναοριοθέτησης / εκ νέου έγκρισης ορίων οικισμού που ακυρώθηκαν ή κρίθηκαν ή είναι «εν δυνάμει» ανίσχυρα), έλεγχος της πυκνότητας κατοίκησης σύμφωνα με στοιχεία ΕΛΣΤΑΤ, αξιολόγηση του κτιριακού πλούτου, διερεύνηση και καταγραφή των περιοχών που πρέπει να εξαιρεθούν από τα όρια των οικισμών ή να παραμείνουν ως αδόμητες, καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων γης, καταγραφή και αξιολόγηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, συλλογή στοιχείων από πολεοδομικές μελέτες και υποβολή προκαταρκτικής πρότασης κατάταξης των οικισμών στις κατηγορίες του άρθρου 81 του ΚΒΠΝ.

Για την μελέτη και τον καθορισμό των ορίων αποτυπώνονται τα όρια ως κορυφές κλειστής ή κλειστών πολυγωνικών γραμμών σε ψηφιακή μορφή, με καταγραφή των συντεταγμένων των κορυφών σε πίνακες στον ορθοφωτοχάρτη ή με αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης με επίγειες μεθόδους.

##### **Άλλες Μελέτες:**

Παράλληλα και ταυτόχρονα με την εκπόνηση της Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών του Α' Σταδίου εκπονούνται:

1. Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος II της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:5.000 ή 2.000). Όταν έχει εκπονηθεί και εκκρεμεί η έγκριση ή πρόκειται να εκπονηθεί/εγκριθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου [έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ) ή Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ΡΣΕ], είτε το σύνολο είτε τμήματα του οικισμού τότε η Μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723) απόφασης Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. με παραδοτέους χάρτες κλίμακας 1:2.000, ή 1:1.000 ή 1:500.
2. Μελέτη προσωρινής οριοθέτησης ρέματος σύμφωνα με το ν. 4258/2014 σε περίπτωση ύπαρξης ρεμάτων εντός των νέων προς οριοθέτηση οικισμών μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

## **Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ**

Το Β' Στάδιο περιλαμβάνει:

### **«Πρόταση οριοθέτησης – κατηγοριοποίηση – Πολεοδομικός Κανονισμός»**

- Β.1. Οριστική Πρόταση: Ειδικότερα περιλαμβάνει α) την οριστική πρόταση κατάταξης κάθε οικισμού και τυχόν προτάσεις για προώθηση κήρυξής του ως παραδοσιακού, β) την οριστική πρόταση για τα όρια του οικισμού, τις αντίστοιχες ζώνες και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς και γ) την οριστική πρόταση του πολεοδομικού κανονισμού (χρήσεις γης και όροι δόμησης, περιορισμοί, ειδικοί όροι κλπ) και η επεξεργασία σχεδίου Προεδρικού Διατάγματος η οποία θα αφορά είτε έναν οικισμό είτε ομάδες οικισμών, ανάλογα με την πρόταση των μελετητών και την αποδοχή της πρότασης από την Υπηρεσία.
- Β.2. Περιβαλλοντική Έκθεση η οποία περιλαμβάνει τα στοιχεία του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β' 1225), ως ισχύει, που αφορά στη διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 αυτής. Η έκθεση περιγράφει κυρίως τις περιοχές που χρήζουν λήψης μέτρων διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης και διαπιστώνεται η «συμβατότητα» της πρότασης σε σχέση με τις τυχόν επιπτώσεις της στο περιβάλλον.

Η Μελέτη Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ) θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) «Μεθοδολογία Οριοθέτησης Οικισμών» και στα Παραρτήματα αυτής.

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011 και θα περιλαμβάνει τοπογραφική αποτύπωση θέσεων, αποτύπωση ρεμάτων, κορυφών ορίων κ.λπ.

Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα II, για τις νέες

οριοθετήσεις, ενώ στις περιπτώσεις που εκπονείται και εκκρεμεί η έγκριση ή πρόκειται να εκπονηθεί/εγκριθεί μελέτη ρυμοτομικού σχεδίου [έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης (ΠΜ) ή Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής ΡΣΕ], εκπονείται Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας σύμφωνα με τις προδιαγραφές της υπ' αρ. 16374/3696/18.09.1998 (Β' 723). Η κλίμακα των χαρτών πρέπει να βρίσκεται σε αντιστοιχία και συμφωνία με την κλίμακα του χάρτη της μελέτης οριοθέτησης ή της ΠΜ/ΡΣΕ. Για την Μελέτη δεν θα συνταχθεί «Χάρτης Πληροφόρησης» καθώς η σχετική πληροφόρηση θα παρουσιάζεται στον «Χάρτη Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων».

Η Υδραυλική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «*Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις*» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «*Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης*».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- **Κατηγορία 02** (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 16** (Μελέτες Τοπογραφίας)
- **Κατηγορία 20** (Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές Μελέτες και Έρευνες)
- **Κατηγορία 13** (Μελέτες Υδραυλικών Έργων – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)

Σε σχέση με την Ομάδα Μελέτης και την Ομάδα Εμπειρογνομόνων για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχιακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον ως ειδικοί συνεργάτες, επιστήμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Μελέτης έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με χρήσιμα συμπεράσματα από φωτογραμμετρία ή φωτοερμηνεία, όπως για την ύπαρξη κτιρίων, δρόμων, περιφράξεων, ξερολιθιάς, το είδος της βλάστησης και των καλλιεργειών, την ύπαρξη δέντρων και το είδος τους, τα όρια ρεμάτων, κλπ.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Μελέτης αποσκοπεί στην σύνταξη κυρίως του Κεφαλαίου «Πολεοδομικός Κανονισμός», όπου τεκμηριώνονται εκτός των άλλων και τα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτιρίων που συγκροτούν το οικιστικό σύνολο, για τα οποία συμπληρώνεται τουλάχιστον το Δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης του άρθρου 98 του ΚΒΠΝ που περιλαμβάνει φωτογραφική απεικόνιση των ενδιαφερόντων σημείων και χαρακτηριστικών απόψεων και στοιχείων του οικισμού. Σε συνεργασία με τα υπόλοιπα μέλη της ομάδας θα συνδράμει την σύνταξη της πρότασης σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης και τις επιτρεπόμενες χρήσεις, ενώ στις περιπτώσεις παραδοσιακών ή αξιόλογων οικισμών, ή οικισμών που εμπίπτουν σε αρχαιολογικούς χώρους / ιστορικούς τόπους, θα αξιολογήσει τυχόν ισχύοντες ή θα προτείνει και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς για την προστασία και ανάδειξή τους, ενώ δύναται να διατυπώσει και προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας.

- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνωμόνων αποσκοπεί στην εξέταση των βασικών σημείων του δασικού νομοθετικού πλαισίου, που είναι απαραίτητα για την επίλυση πολεοδομικών ζητημάτων και τα οποία βρίσκουν εφαρμογή στο πλαίσιο της σύγχρονης και τεκμηριωμένης οριοθέτησης οικισμών και κυρίως των οικισμών εντός δασικών εκτάσεων.
- **Περιβαλλοντολόγος:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνωμόνων αποσκοπεί στην σύνταξη της Περιβαλλοντικής Έκθεσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Β'1225). Αν χρειαστεί η μελέτη να υποβληθεί στην διαδικασία του Προελέγχου του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/2006 (Β'1225), ως ισχύει, θα συμπληρώσει τα στοιχεία του Παραρτήματος IV του άρθρου 11 αυτής.
- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην Ομάδα Εμπειρογνωμόνων αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ) με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη ΜΟΟ.

Με την ολοκλήρωση του Β' Σταδίου της Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών και τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τις εγκρίσεις των ειδικότερων μελετών (υποστηρικτικές μελέτες γεωλογικής καταλληλότητας για τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά, περιβαλλοντική έκθεση / προέλεγχο, κατά περίπτωση προσωρινή οριοθέτηση ρέματος κλπ), η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη Β' **Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

#### **Β' Φάση Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμού:**

1. Ανάρτηση και δημοσιοποίηση της πρότασης στο Δήμο για αντιρρήσεις ή ενστάσεις
2. Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου με αιτιολόγηση για την απόρριψη ή αποδοχή των αντιρρήσεων / ενστάσεων.
3. Διαβίβαση του φακέλου για γνωμοδότηση στην Περιφέρεια Ηπείρου (αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού).
4. Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο οικείο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιπτώσεις οριοθέτησης παραδοσιακών οικισμών υποβάλλονται προς γνωμοδότηση στο αρμόδιο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
5. Γνωμοδότηση ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
6. Έγκριση ΥΠΠΟΑ για τις περιπτώσεις οικισμών σε αρχαιολογικούς χώρους / ιστορικούς τόπους
7. Οριστική έγκριση της Μελέτης και
8. Προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ. (εγκριτικό σχέδιο Π.Δ., διαβίβαση για έλεγχο νομιμότητας στο ΣτΕ με πρόταση του αρμόδιου Υπουργού, υπογραφή από τον Πρόεδρο της Δημοκρατίας και δημοσίευση σε ΦΕΚ).

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς οριοθέτηση οικισμών και η Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά την ΜΟΟ γίνεται με το ΠΔ «Έγκρισης οριοθέτησης του οικισμού... καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης ή και προστασίας αυτού».



## 1.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη Οριοθέτησης Οικισμού περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α1, Α2, Α3, Π1, Π2 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα Ι της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022). Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:500, 1:1.000, 1:2.000, 1:5.000 ή 1: 10.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) και το Παράρτημα ΙΙ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

## 1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε είκοσι τέσσερις (24) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρούνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ. Ο καθαρός μελετητικός χρόνος μαζί με τον χρόνο των ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ. δεν μπορεί να υπερβαίνει τους δέκα τέσσερις (14) μήνες.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των είκοσι τεσσάρων (24) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

### Α' ΦΑΣΗ

#### ➤ Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ

- Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ): έξι (6) μήνες
- Τοπογραφική Αποτύπωση: έξι (6) μήνες

- Εκπόνηση Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:2.000 ή 1: 5.000): πέντε (5) μήνες
- Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων (εφόσον υπάρχουν): τέσσερις (4) μήνες

#### ➤ **Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ**

- Οριστικοποίηση Πρότασης της Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ): τέσσερις (4) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση του Β' Σταδίου να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

#### **Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ**

- Διαβούλευση στο Δήμο και Απόφαση Δ.Σ. του Δήμου
- Διαβίβαση του φακέλου στην Περιφέρεια
- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ ή και ΥΠΠΟΑ κατά περίπτωση
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

#### **1.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ**

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».



- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/73670/1765/2022 (ΦΕΚ 3733/Β/14-7-2022) «Μεθοδολογία Οριοθέτησης Οικισμών» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').
- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).
- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α147)».
- Το υπ' αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β' / 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Το Π.Δ. 02/13-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981) «Οικισμοί προ του 1923 εκτός σχεδίου. Οριοθέτηση - όροι δόμησης».
- Π.Δ. 06/23.12.1982 (ΦΕΚ 588/Δ/23.12.1982) «Καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως οικισμών της χώρας (Όροι-περιορισμοί δόμησης οικισμών μέχρι 500 κατοίκους με εξαιρέσεις)».
- Π.Δ. 24.04/03.05.1985 (ΦΕΚ 181/Δ/03.05.1985) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους».
- Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ) (ΦΕΚ 580/Δ/1999) Άρθρα 80-88, 96-98 και 100-108
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

### 1.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Άλλων Μελετών της ΜΟΟ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΕΝ (ΔΠΣ, ΔΑΟΚΑ), Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ), επιτόπια έρευνα, ορθοφωτοχάρτες από επίσημα διαθέσιμα σχετικά στοιχεία (π.χ δασικοί χάρτες, αρχαιολογικό κτηματολόγιο ή κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι), διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει πολεοδομικές μελέτες, Αποφάσεις Νομάρχων για υφιστάμενες οριοθετήσεις και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

### 1.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

#### Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου και Νεστορίου υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Νεστορίου της Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς της Περιφέρειας Ηπείρου βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 620,167 τετ. χλμ. έχει Έδρα το Νεστόριο και διαρθρώνεται ως εξής:

- ΔΕ Ακριτών αποτελείται από 4 Τοπικές Κοινότητες και 6 οικισμούς
- ΔΕ Αρρένων αποτελείται από 3 Τοπικές Κοινότητες και 4 οικισμούς
- ΔΕ Γράμμου αποτελείται από 1 Τοπική Κοινότητα και 1 οικισμό
- ΔΕ Νεστορίου αποτελείται από 4 Τοπικές Κοινότητες και 10 οικισμούς

Όλοι οι οικισμοί του Δήμου είναι κάτω των 2000 κατοίκων και αποτελούν αντικείμενο της παρούσας μελέτης.

Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Νεστορίου ανέρχεται σε 2.149 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2021) και παρατηρείται μια συνεχόμενη φθίνουσα πορεία τις τελευταίες δεκαετίες.

**Πίνακας 1:** Πληθυσμιακή εξέλιξη του Δήμου Νεστορίου 1991-2001-2011-2021 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί				Μεταβολή			
	1991	2001	2011	2021	91-01	01-11	11-21	91-21
ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ (Έδρα: Νεστόριον,το)	3184	3129	2646	2149	-1.73	-15.44	-18.78	-32.51
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ	1655	1533	1411	1184	-7.37	-7.96	-16.09	-28.46
Τοπική Κοινότητα Νεστορίου	1136	1036	964	761	-8.80	-6.95	-21.06	-33.01
Τοπική Κοινότητα Κοτύλης	83	65	34	92	-21.69	-47.69	170.59	10.84
Τοπική Κοινότητα Κυψέλης	22	70	56	58	218.18	-20.00	3.57	163.64
Τοπική Κοινότητα Πτελέας	414	362	357	273	-12.56	-1.38	-23.53	-34.06

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί				Μεταβολή			
	1991	2001	2011	2021	91-01	01-11	11-21	91-21
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΚΡΙΤΩΝ</b>	<b>933</b>	<b>1013</b>	<b>669</b>	<b>590</b>	<b>8.57</b>	<b>-33.96</b>	<b>-11.81</b>	<b>-36.76</b>
Τοπική Κοινότητα Διποταμιάς	619	679	462	391	9.69	-31.96	-15.37	-36.83
Τοπική Κοινότητα Κομνηνάδων	131	136	78	74	3.82	-42.65	-5.13	-43.51
Τοπική Κοινότητα Πολυανέμου	52	69	11	11	32.69	-84.06	0.00	-78.85
Τοπική Κοινότητα Χιονάδου	131	129	118	114	-1.53	-8.53	-3.39	-12.98
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΡΕΝΩΝ</b>	<b>596</b>	<b>581</b>	<b>548</b>	<b>365</b>	<b>-2.52</b>	<b>-5.68</b>	<b>-33.39</b>	<b>-38.76</b>
Τοπική Κοινότητα Επταχωρίου	368	290	295	187	-21.20	1.72	-36.61	-49.18
Τοπική Κοινότητα Ζούζουλης	15	76	44	40	406.67	-42.11	-9.09	166.67
Τοπική Κοινότητα Χρυσής	213	215	209	138	0.94	-2.79	-33.97	-35.21
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΡΑΜΜΟΥ</b>		<b>2</b>	<b>18</b>	<b>10</b>		<b>800.00</b>	<b>-44.44</b>	
Τοπική Κοινότητα Γράμμου		2	18	10		800.00	-44.44	

**Πίνακας 2:** Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου και Νεστορίου 1991-2001-2011  
(πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
<b>ΔΗΜΟΣ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ (Έδρα: Νεστόριον,το)</b>	<b>3184</b>	<b>3129</b>	<b>2646</b>	<b>-1.73</b>	<b>-15.44</b>	<b>-16.90</b>
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΣΤΟΡΙΟΥ</b>	<b>1655</b>	<b>1533</b>	<b>1411</b>	<b>-7.37</b>	<b>-7.96</b>	<b>-14.74</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Νεστορίου</b>	<b>1136</b>	<b>1036</b>	<b>964</b>	<b>-8.80</b>	<b>-6.95</b>	<b>-15.14</b>
Νεστόριον,το	1055	901	865	-14.60	-4.00	-18.01
Αγία Άννα,η	51	59	59	15.69	0.00	15.69
Γιαννοχώρι,το	2	3	0	50.00	-100.00	-100.00
Λειβαδοτόπι,το	2	17	15	750.00	-11.76	650.00
Μονόπυλο,το		0	0			
Πεύκος,ο	16	26	18	62.50	-30.77	12.50
Στενά,τα	2	3	1	50.00	-66.67	-50.00
Τρίλοφος,ο	8	27	6	237.50	-77.78	-25.00
<b>Τοπική Κοινότητα Κοτύλης</b>	<b>83</b>	<b>65</b>	<b>34</b>	<b>-21.69</b>	<b>-47.69</b>	<b>-59.04</b>
Νέα Κοτύλη,η	83	65	34	-21.69	-47.69	-59.04
<b>Τοπική Κοινότητα Κυψέλης</b>	<b>22</b>	<b>70</b>	<b>56</b>	<b>218.18</b>	<b>-20.00</b>	<b>154.55</b>
Κυψέλη,η	22	70	56	218.18	-20.00	154.55
<b>Τοπική Κοινότητα Πτελέας</b>	<b>414</b>	<b>362</b>	<b>357</b>	<b>-12.56</b>	<b>-1.38</b>	<b>-13.77</b>
Κρανοχώριον,το	243	269	245	10.70	-8.92	0.82
Κάτω Πτελέα,η	98	63	57	-35.71	-9.52	-41.84
Πτελέα,η	73	30	55	-58.90	83.33	-24.66
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΚΡΙΤΩΝ</b>	<b>933</b>	<b>1013</b>	<b>669</b>	<b>8.57</b>	<b>-33.96</b>	<b>-28.30</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Διποταμιάς</b>	<b>619</b>	<b>679</b>	<b>462</b>	<b>9.69</b>	<b>-31.96</b>	<b>-25.36</b>
Διποταμιά,η	581	587	456	1.03	-22.32	-21.51
Καλή Βρύση,η		50	0		-100.00	
Μεσόβραχον,το	38	42	6	10.53	-85.71	-84.21
<b>Τοπική Κοινότητα Κομνηνάδων</b>	<b>131</b>	<b>136</b>	<b>78</b>	<b>3.82</b>	<b>-42.65</b>	<b>-40.46</b>

ΠΕΡΙΟΧΗ	Πληθυσμοί			Μεταβολή		
	1991	2001	2011	91-01	01-11	91-11
Κομνηνάδες,οι	131	136	78	3.82	-42.65	-40.46
<b>Τοπική Κοινότητα Πολυανέμου</b>	<b>52</b>	<b>69</b>	<b>11</b>	<b>32.69</b>	<b>-84.06</b>	<b>-78.85</b>
Πολυάνεμον,το	52	69	11	32.69	-84.06	-78.85
<b>Τοπική Κοινότητα Χιονάδου</b>	<b>131</b>	<b>129</b>	<b>118</b>	<b>-1.53</b>	<b>-8.53</b>	<b>-9.92</b>
Χιονάτον,το	131	129	118	-1.53	-8.53	-9.92
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΡΕΝΩΝ</b>	<b>596</b>	<b>581</b>	<b>548</b>	<b>-2.52</b>	<b>-5.68</b>	<b>-8.05</b>
<b>Τοπική Κοινότητα Επταχωρίου</b>	<b>368</b>	<b>290</b>	<b>295</b>	<b>-21.20</b>	<b>1.72</b>	<b>-19.84</b>
Επταχώρι,το	368	290	295	-21.20	1.72	-19.84
<b>Τοπική Κοινότητα Ζούζουλης</b>	<b>15</b>	<b>76</b>	<b>44</b>	<b>406.67</b>	<b>-42.11</b>	<b>193.33</b>
Ζούζουλη,η	15	76	44	406.67	-42.11	193.33
<b>Τοπική Κοινότητα Χρυσής</b>	<b>213</b>	<b>215</b>	<b>209</b>	<b>0.94</b>	<b>-2.79</b>	<b>-1.88</b>
Χρυσή,η	186	206	124	10.75	-39.81	-33.33
Πευκόφυτον,το	27	9	85	-66.67	844.44	214.81
<b>ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΡΑΜΜΟΥ</b>		<b>2</b>	<b>18</b>		<b>800.00</b>	
<b>Τοπική Κοινότητα Γράμμου</b>		<b>2</b>	<b>18</b>		<b>800.00</b>	
Γράμος,ο		2	18		800.00	

## Φυσικό Περιβάλλον και Τοπία περιοχής

Η περιοχή του Δήμου Νεστορίου είναι κατ' εξοχήν δασική περιοχή. Μεγάλο μέρος των εκτάσεων ειδικά στην Δυτική και κεντρική πλευρά του Δήμου είναι δάσος ή δασική έκταση. Σύμφωνα με τον ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) Αρθ. 5, ως σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (οικοτόπων και ειδών) είναι οι περιοχές Natura, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), τα Εθνικά Πάρκα, οι Εθνικοί Δρυμοί κ.λπ.

Εντός των ορίων των ΔΕ Ακριτών, Αρρένων, Γράμμου και Νεστορίου Δήμου Νεστορίου εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- **Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:** ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΡΟΥΣ ΓΡΑΜΜΟΣ (GR1320002 - SCISPA) με έκταση 34035.35 εκτ. και Φορέα Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Δυτικής Μακεδονίας.
- **Καταφύγια Άγριας Ζωής:** «Αρρενών (Γράμμου) (Κ145)» (ΦΕΚ 527/Β/1986)

Το Νεστόριο είναι χτισμένο σε υψόμετρο 950 μ.. και περιβάλλεται από ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον. Τα κυριότερα τοπία της περιοχής είναι τα παρακάτω:

- Η περιοχή «Μπαρούγκα» έχει κηρυχθεί «μνημείο της φύσης». Καλύπτεται από μικτό δάσος οξιάς, ελάτης και μαύρης πεύκης.
- Η περιοχή «Κάστρο» (φυσική ακρόπολη) αποτελεί αξιόλογο φυσικό μνημείο, βρίσκεται σε υψόμετρο άνω των 1.000 μέτρων και έχει ομαλό οροπέδιο 20 στρεμμάτων. Στη θέση αυτή ιδανικό χώρο θέασης της ευρύτερης περιοχής αποτελεί το εξωκλήσι της Αγίας Τριάδας.
- Με επίκεντρο την παραποτάμια περιοχή του Αλιάκμονα ποταμού κοντά στο Νεστόριο και ειδικά στο χώρο του River Party εντοπίζεται χαρακτηρισμένο Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους - Φυσικό τοπίο (Κωδικός τόπου ΑΤ401101), λόγω του ότι αποτελεί ειδυλλιακό τοπίο με τους

βραχώδεις σχηματισμούς και ορθοπλαγιές καθώς και τη φυσική ψηλή παρόχθια βλάστηση. Τεράστια βράχια υψώνονται πάνω από το χώρο που γίνεται το μουσικό φεστιβάλ (River party) με πετρόχτιστα και ξύλινα κτίσματα ανάμεσα στα σκλήθρα, τις ιτιές και τις λεύκες. Η περιοχή λοιπόν συνδυάζει Ιδιαίτερη Φυσική Ομορφιά και καλαίσθητα ανθρωπογενή στοιχεία

- Με επίκεντρο τον οικισμό Πεύκο εντοπίζεται χαρακτηρισμένο Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους - Φυσικό τοπίο (Κωδικός τόπου ΑΤ4011028), λόγω του ότι αποτελεί Βιότοπο και Φυσικό τοπίο. Ειδικότερα αποτελεί ορεινή περιοχή με εκτεταμένα μεικτά δάση φυλλοβόλων και κωνοφόρων (δρυός, οξυάς, μαύρης πεύκης, ελάτης) και πολλών πλατύφυλλων. Δημιουργείται ένα τοπίο με ποικιλία εντυπωσιακών χρωμάτων, ενώ στο κέντρο ο οικισμός Πεύκου με αρκετά παλιά λιθόκτιστα σπίτια ο οποίος σιγά σιγά μετατρέπεται σε νέο παραθεριστικό κέντρο από τους παλιούς κατοίκους. Η αξία λοιπόν της περιοχής είναι η εξαιρετική φυσική κατάσταση του δάσους, η παρουσία ειδών θηλαστικών, πτηνών και σημαντικών φυτοκοινωνιών, σημαντικού οικοσυστήματος και σημαντικού τύπου βλάστησης (εντός CORINE, NATURA 2000, Προστατευόμενη περιοχή Ορνιθοπανίδας).

## Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει εντοπισμένη αρχαιολογική θέση, στο Λόσκο-Κάστρο όπου υπάρχουν αρχαιολογικά κατάλοιπα με χρονολογικό εύρος από την προϊστορική ως τη βυζαντινή περίοδο. Αποτελεί το καλύτερα διατηρημένο κάστρο της περιοχής που βρίσκεται στην κορυφή ενός μικρού λόφου, σε κοντινή απόσταση ανατολικά του Σιδηροχωρίου. Η βυζαντινή κληρονομιά στην περιοχή σχετίζεται με ένα σύνολο περισσότερων από 15 εκκλησιών που υπάρχει στην περιοχή, αλλά και μοναστηριών, παρεκκλησιών και εικονισμάτων, που βρίσκονται σε λειτουργία ακόμη και σήμερα σε ερειπωμένη κατάσταση.

## Αρχιτεκτονική της περιοχής

Ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων που διασώζονται μέχρι σήμερα είναι η λιθοδομή, η στέγη από σχιστοπλάκες και οι ξύλινοι εξώστες. Οι τεχνίτες της περιοχής έχουν παραδοσιακή ειδίκευση στη δόμηση με πέτρα. Η οικοδόμηση των νέων κατοικιών έχει γίνει επίσης με πέτρα αλλά έχουν χρησιμοποιηθεί και σύγχρονα υλικά όπως μπετόν, τούβλα, σίδερο στα κιγκλιδώματα και κεραμίδια στις στέγες.

Η Πτελέα είναι χτισμένη σε υψόμετρο 800 μ. και πιθανολογείται ότι ο πληθυσμός της έχει έρθει από την Ήπειρο. Έχει έντονο παραδοσιακό χαρακτήρα που του προσδίδουν οι πετρόχτιστες κατοικίες του, η μορφή και η τυπολογία των οποίων είναι αντιπροσωπευτικό δείγμα της μακεδονίτικης αρχιτεκτονικής.

Ο οικισμός του Πεύκου είναι κτισμένος σε υψόμετρο 1.000 μ. στις όχθες του ποταμού Αλιάκμονα, στη θέση Πριόνι. Τα ετοιμόρροπα κτίσματα του οικισμού είναι πέτρινα με στέγη από σχιστόπλακες.

Ο οικισμός της Αγίας Άννας, χτισμένη σε υψόμετρο 840μ., καταστράφηκε ολοκληρωτικά τη δεκαετία του 1940 και για το λόγο αυτό όλα τα κτίσματά του είναι πρόσφατα, πέτρινα με στέγη από σχιστόπλακες και ξύλινα κουφώματα. Στην Κυψέλη διατηρούνται ορισμένα πετρόχτιστα σπίτια.

Η Κοτύλη, το Κρανοχώρι και το Λειβαδοτόπι είναι σχετικά νεόδμητοι οικισμοί, χωρίς ιδιαίτερα στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Στο Γιαννοχώρι καταγράφεται νέα οικοδομική δραστηριότητα τα τελευταία χρόνια, κυρίως εξοχικών κατοικιών, με στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Στο Μονόπυλο, εκτός από την εκκλησία, υπάρχει μόνο μια κατοικία και ένα καταφύγιο-ξενώνας χωρίς παραδοσιακά χαρακτηριστικά. Αντίστοιχη είναι εικόνα και των λιγοστών παλιών κατοικιών στα Στενά.

Σε όλους σχεδόν τους οικισμούς του Δήμου έχουν καταγραφεί πολλά ερειπωμένα κτίσματα.

### Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Ο Δήμος Νεστορίου είναι αραιοκατοικημένος με την οικιστική ανάπτυξη εκτός των ορίων των οικισμών να είναι λιγοστή και λαμβάνει χώρα κυρίως στη Τ.Κ. Νεστορίου. Μόνο ο οικισμός Νεστορίου έχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη. Κανένας οικισμός δεν έχει κηρυχτεί ως παραδοσιακός οικισμός.

Για τον Δήμο Νεστορίου υπάρχει το ΣΧΟΟΑΠ Νεστορίου μόνο για την ΔΕ Νεστορίου (πρώην Καποδιστριακό Δήμο Νεστορίου) το οποίο όμως δεν έχει θεσμοθετηθεί. Για τους οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων που αποτελούν και αντικείμενο της παρούσας ανά ΔΕ ισχύουν τα εξής:

Η **ΔΕ Ακριτών** απαρτίζεται από 5 οικισμούς σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011 εκ των οποίων οι 4 είναι οριοθετημένοι. Μόνο ο οικισμός Μεσόβραχον δεν έχει οριοθετηθεί ποτέ. Τα όρια των οικισμών ανάλογα των χαρακτηριστικών τους και του μεγέθους έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 21-11-1979 (ΦΕΚ 693/Δ/1979), Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981) ή Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) ενώ για ορισμένους έχουν εγκριθεί και πολεοδομικές μελέτες ή ρυμοτομικά σχέδια. Αναλυτικά η κατάσταση τους είναι:

- Οικισμός Διποταμιάς: Απ. 7.24.54/35 (ΦΕΚ 632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Κομνηνάδες: Διανομή συνοικισμού. Οικισμός προ του 1923, δεν έχει καθορισμένα όρια με το ΠΔ/24-4-1985 (ΦΕΚ-181/Δ/1985)
- Οικισμός Πολυάνεμον: Απ. 7.7.20/85 (ΦΕΚ-632/Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Χιονάτον: Απ. 7.8.22/85 (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.

Η **ΔΕ Νεστόριου** απαρτίζεται από 11 οικισμούς σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011 εκ των οποίων οι 8 είναι οριοθετημένοι. Από το σύνολο των οικισμών της ΔΕ Νεστόριου οι οικισμοί Λειβαδοτόπι, Πεύκος και Τρίλοφος δεν έχουν οριοθετηθεί ποτέ. Τα όρια των οικισμών ανάλογα των χαρακτηριστικών τους και του μεγέθους έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 21-11-1979 (ΦΕΚ 693/Δ/1979), Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981) ή Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) ενώ για ορισμένους έχουν εγκριθεί και πολεοδομικές μελέτες ή ρυμοτομικά σχέδια. Αναλυτικά η κατάσταση τους είναι:

- Οικισμός Νεστόριον: Απ. 7.11.4/86,81/85 (ΦΕΚ-421Δ'/1997). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Αγία Άννα: Απ. 7.11.4/86,81/85. Διανομή 1980. Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Στενά: Απ. 7.11.4/86,81/85 (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Νέα Κοτύλη: Απ. 7.13.25/85 (ΦΕΚ-507Δ'/1992). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.



- Οικισμός Κυψέλη: Οικισμός προ του 1923, χωρίς σχέδιο και οριοθέτηση σύμφωνα με το ΠΔ/24-4-1985 (ΦΕΚ-181 Δ'). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Κρανοχώριον: Διανομή 1975. Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Κάτω Πτελέα: Διανομή 1992. Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Πτελέα: (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.

Η **ΔΕ Γράμμου** απαρτίζεται από 1 οικισμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, ο οποίος είναι οριοθετημένος με το ΦΕΚ 425/Δ'/1989.

Η **ΔΕ Αρρένων** απαρτίζεται από 4 οικισμούς σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011 εκ των οποίων μόνο ο οικισμός Πευκόφυτων δεν έχει οριοθετηθεί ποτέ. Τα όρια των οικισμών ανάλογα των χαρακτηριστικών τους και του μεγέθους έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 21-11-1979 (ΦΕΚ 693/Δ/1979), Π.Δ. 02-03-1981 (ΦΕΚ 138/Δ/1981) ή Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181/Δ/1985) ενώ για ορισμένους έχουν εγκριθεί και πολεοδομικές μελέτες ή ρυμοτομικά σχέδια. Αναλυτικά η κατάσταση τους είναι:

- Οικισμός Επταχώρι: Απ. 7.22.57/85 (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Ζούζουλη: Απ. 7.22.57/85 (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.
- Οικισμός Χρυσή: Απ. 7.2.34/85 (ΦΕΚ-632Δ'/1986). Ελάχιστη αρτιότητα: 300 τ.μ.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

α\α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		Α' ΣΤΑΔΙΟ - ΑΝΑΛΥΣΗ								Β' ΣΤΑΔΙΟ - ΠΡΟΤΑΣΗ					
1	Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Οριοθέτησης Οικισμών (ΜΟΟ)														
2	Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (κλ. 1:2.000 ή 1:5.000)														
3	Τοπογραφική Μελέτη														
4	Μελέτη Προσωρινής Οριοθέτησης Υφιστάμενων Υδατορεμάτων (εντός των οικισμών που οριοθετούνται 1 <sup>η</sup> φορά)														
5	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ														
6	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΟΟ – Οριστικοποίηση Πρότασης - Διαβούλευση														
7	ΈΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ														



## Χάρτης περιοχής αντικειμένου του έργου

