

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. 14/2026 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Λήμνου της 06^{ης} Μαΐου 2026.

Αριθμός Απόφασης 69/2026

Θέμα 1^ο : Έγκριση κειμένου παρατηρήσεων του Δήμου Λήμνου σχετικά με το υπό εκπόνηση Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Τ.Π.Σ.) Λήμνου - Αγίου Ευστρατίου

Σήμερα την 06^η Μαΐου 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 18.45 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ, ύστερα από την 5596/30-04-2026 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στην κα. Δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 30-04-2026 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης η Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι από τα 25 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ήταν:

Παρόντες

1. Αρχοντίδης Βασίλειος
2. Λαντούρης Χρυσοβαλάντης
3. Κουτσογιάννης Αντώνιος
4. Σκαπέτης Χαράλαμπος
5. Καφαλής Αλέξανδρος
6. Τουλαδέλης Κωνσταντίνος
7. Μυρτζανής Χρυσόστομος
8. Κατής Τριαντάφυλλος
9. Διαματάρη Ιωάννα – Ελπίδα
10. Μπουλώτης Δημήτριος
11. Πυρομάγλου Χρήστος
12. Χασάπης Ευάγγελος
13. Λυγδά Ιουλία
14. Γαροφαλλίδου Παπούλκα Αδαμαντία
15. Δανιήλ Νικόλαος
16. Γαροφαλλίδης Εμμανουήλ
17. Δημάρης Γεώργιος
18. Λούκας Θωμάς
19. Τσομπανέλλης Εμμανουήλ
20. Ελευθεράκη Σάραγκα Σοφία

Απόντες

1. Σακαρίκος Γεώργιος
2. Παλατιανός Νεκτάριος
3. Μαρινάκης Δημήτριος
4. Κουτσογιάννης Ασημάκης
5. Μαδυτινός Κωνσταντίνος

Η Δήμαρχος κ.Γεώργα Ελεονώρα προσκλήθηκε και παρέστη στη συνεδρίαση.

Χρέη πρακτικογράφου εκτέλεσε η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κ. Κοντού Χριστίνα.

Παρόντες ήταν επίσης οι Πρόεδροι των συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων:

1.	Ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κοντιά κ. Ψυχούδης Βασίλειος
2.	Ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κορνού κ. Βολάρης Ηλίας
3.	Ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λιβαδοχωρίου κ. Δήμος Κωνσταντίνος
4.	Ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Πλατέος κ. Σωτηρέλης Γαβριήλ

5. Η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Φυσίνης κ. Καραγιάννη Αναστασία

Αφού βρέθηκε το Συμβούλιο σε απαρτία με την παρουσία των είκοσι (20) εκ των είκοσι πέντε (25) μελών του, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κοντιά κ. Ψυχούδης Βασίλειος και ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λιβαδοχωρίου κ. Δήμος Κωνσταντίνος, αποχώρησαν από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση και πριν την ψηφοφορία του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερησίας διάταξης έδωσε τον λόγο στον κ. Ιωάννη Στεργιόπουλο Διπλ. Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό του Δήμου Λήμνου -Μέλος ΕΠΕΠ - Εκπρόσωπο Δήμου Λήμνου / Δήμου Αγίου Ευστρατίου, όπου παρουσίασε την ΕΙΣΗΓΗΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ Επί της εκπόνησης του ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΠΣ) Δήμου Αγίου Ευστρατίου & Δήμου Λήμνου, που έχει επιδοθεί στους δημοτικούς συμβούλους και η οποία αναφέρει :

«ΕΙΣΗΓΗΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Επί της εκπόνησης του **ΤΟΠΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΠΣ)**
Δήμου Αγίου Ευστρατίου & Δήμου Λήμνου

Παρατηρήσεις & Αίτημα Τροποποίησης - Εκπρόσωπος Δήμου στην ΕΠΕΠ

Ιωάννης Στεργιόπουλος, Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Μέλος ΕΠΕΠ - Εκπρόσωπος Δήμου Λήμνου / Δήμου Αγίου Ευστρατίου

1. Εισαγωγή - Σκοπός του Υπομνήματος

Το παρόν υπόμνημα συνοψίζει τις επίσημες επιφυλάξεις και διαφωνίες του εκπροσώπου του Δήμου Λήμνου στην Επιτροπή Παρακολούθησης, Επιβλεψης και Παραλαβής (ΕΠΕΠ) της σύμβασης εκπόνησης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) Δήμου Αγίου Ευστρατίου και Δήμου Λήμνου. Οι επιφυλάξεις αυτές έχουν καταχωρηθεί επισήμως στα πρακτικά της ΕΠΕΠ και αφορούν σε τρεις κύριους άξονες:

- Παράνομη σύντμηση του χρονοδιαγράμματος της σύμβασης
- Ουσιαστικές ελλείψεις στη μελέτη ΤΠΣ ως προς περιεχόμενο και χωρικές επιλογές
- Αίτημα τροποποίησης και συμπλήρωσης πριν την έγκριση του 2ου Σταδίου

Νομικό πλαίσιο

Η σύμβαση (αρ. πρωτ. ΤΕΕ 26975/17.07.2024) ορίζει ρητά 36μηνη συνολική προθεσμία εκπόνησης (άρθρο 2, παρ. 2.1). Η Διακήρυξη ΤΕΕ 22690/2022 (παρ. 12.3) επιβεβαιώνει αυτή τη διάρκεια. Οποιαδήποτε μείωση χρόνου κατά παράβαση των συμβατικών τευχών συνιστά παράνομη μονομερή τροποποίηση της σύμβασης.

2. Επιφύλαξη Α: Παράνομη Σύντμηση Χρονοδιαγράμματος**2.1 Ιστορικό - Σχετικά Πρακτικά**

Η διαφωνία ως προς το χρονοδιάγραμμα καταχωρίστηκε επισήμως στα παρακάτω πρακτικά:

Πρακτικό	Ημερομηνία	Αντικείμενο Διαφωνίας
2ο Πρακτικό	23/01/2025	Μη αποδοχή τροποποιημένου χρονοδ/τος - αντικείται στη σύμβαση (άρθρο 2 παρ. 2.1)
5ο Πρακτικό	27/05/2025	Μη αποδοχή παράτασης 40 εργάσιμων ημερών που μειώνει χρόνο εκπόνησης 2ου Σταδίου
6ο Πρακτικό	09/07/2025	Διαφωνία ως προς πληρότητα 1ου Σταδίου λόγω αντισυμβατικής μείωσης χρόνου κατά 6 μήνες
13ο Πρακτικό	20/01/2026	Επανάληψη διαφωνίας επί χρονοδ/τος 2ου Σταδίου - παραπομπή στο 2ο Πρακτικό

2.2 Τεκμηρίωση της Παράβασης

Ο εκπρόσωπος του Δήμου τεκμηριώνει αναλυτικά στο 2ο Πρακτικό (23/01/2025) τη χρονική ακολουθία αποφάσεων:

- Η σύμβαση (17/07/2024) ορίζει 36μηνη συνολική προθεσμία από την υπογραφή - ήτοι λήξη 17/07/2027.
- Το αναθεωρημένο χρονοδιάγραμμα που υπέβαλε ο Ανάδοχος (17/01/2025) μειώνει ουσιαστικά τον χρόνο εκπόνησης του 2ου Σταδίου κατά 6 μήνες, «συμπιέζοντας» τα υπόλοιπα στάδια για να τηρηθεί το ορόσημο του Ταμείου Ανάκαμψης (30/04/2026) χωρίς να υπάρχει σχετική απόφαση του Υπουργείου Περ.ή του Τ.Ε.Ε. και η οποία να μου έχει κοινοποιηθεί. Αυτό έχει επίπτωση στην ποιότητα της εν λόγω μελέτης λόγω της μείωσης του χρόνου εκπόνησης.
- Η παράταση 40 εργάσιμων ημερών στο 1ο Στάδιο (5ο Πρακτικό, 27/05/2025) χωρίς αντίστοιχη παράταση στο 2ο Στάδιο συνεπάγεται περαιτέρω συρρίκνωση του χρόνου εκπόνησης του κρίσιμου 2ου Σταδίου.
- Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 2.1 της σύμβασης, η μεταβολή συμβατικών προθεσμιών απαιτεί ρητή συμφωνία μέσω τροποποίησης, όχι μονομερή αναθεώρηση από τον Ανάδοχο.

Κίνδυνος

Η μείωση χρόνου εκπόνησης του 2ου Σταδίου - όπου εκπονούνται η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, οι Τοπογραφικές Αποτυπώσεις, η Οριστική Πρόταση και η Οριστική ΣΜΠΕ - αυξάνει σημαντικά τον κίνδυνο ποιοτικών ελλείψεων που θα διαπιστωθούν κατά την έγκριση από το ΣτΕ.

3. Επιφύλαξη Β: Ουσιαστικές Ελλείψεις στο Περιεχόμενο της Μελέτης ΤΠΣ

Κατά τη συνεδρίαση της 19/03/2025 (4ο Πρακτικό), ο εκπρόσωπος του Δήμου κατέθεσε γραπτός πέντε (5) συγκεκριμένες ουσιαστικές ενστάσεις επί των εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης, θεωρώντας ότι η μελέτη δεν ήταν ώριμη για δημόσια παρουσίαση. Αντίθετα, η πλειοψηφία της Επιτροπής (Πρόεδρος ΤΕΕ & εκπρόσωπος ΥΠΕΝ) πιστοποίησε ωριμότητα.

3.1 Ασαφής Χωροθέτηση ΠΕΔ & ΠΕΠ Γεωργικής Γης (Δ.Ε. Μύρινας)

Η προτεινόμενη Περιοχή Παραγωγικών & Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΔ) στη Δ.Ε. Μύρινας επικαλύπτεται χωρικά με την ΠΕΠ Αξιόλογης Γεωργικής Γης, χωρίς επαρκή τεκμηρίωση και σαφή αποτύπωση στους χάρτες. Ζητείται:

- Σαφής οριοθέτηση ΠΕΔ στη Δ.Ε. Μύρινας, ώστε να μην επικαλύπτεται με γεωργική γη.
- Εξέταση δυνατότητας ΠΕΔ 2 στη Δ.Ε. Νέας Κούταλης.
- Τεκμηρίωση ή απαλοιφή της ΠΕΧ Ομαλής Μετάβασης στον οικισμό Καρπάσι.

3.2 *Ανεπαρκής Τεκμηρίωση Ζωνών ΠΕΧ*

Οι ζώνες (α) ΠΕΧ Πολιτισμικού & Αισθητικού Τουρισμού και (β) ΠΕΧ Πολιτισμικού & Αισθητικού

Τουρισμού-Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος εμφανίζουν κωρικές επικαλύψεις μεταξύ τους. Επιπλέον:

- Η ΠΕΧ Αστικού Τουρισμού-Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος στη Δ.Ε. Μύρινας δεν τεκμηριώνεται επαρκώς ως «αρχαιολογικού ενδιαφέροντος», καθώς εντός της εν λόγω ζώνης βρίσκονται μόνο το αρχαιολογικό μουσείο και το μεσαιωνικό κάστρο.
- ΠΕΧ Αστικού Τουρισμού νοτιοανατολικά του οικισμού Θάνους: η περιοχή είναι γεωργοκτηνοτροφικού χαρακτήρα και δεν δικαιολογεί τουριστική ζώνη, έναντι π.κ. της παραλίας Εβγάτη ή της περιοχής βόρεια του Αγίου Ιωάννη Κάσπακα.

3.3 *Τουριστική Ανάπτυξη Παραλίας Πλατέος*

Στην περιοχή μεταξύ παραλίας Πλατέος και οικισμού Πλατέος υπάρχει εκτεταμένη άναρχη δόμηση από το όριο οικισμού (Γραμμή Νομάρχη) έως την παραλία. Ο εκπρόσωπος του Δήμου Ι.Στεργιόπουλος θεωρεί απολύτως αναγκαία την πολεοδόμηση της περιοχής για τουριστική χρήση (ΠΕΔ Τουρισμού- Αναψυχής), ώστε να ρυθμιστεί νομίμως η υφιστάμενη κατάσταση.

3.4 *Τουριστική Ανάπτυξη Κόλπου Μούδρου & Παραλίας Κέρους*

Η παραλία Κέρους στη Δ.Ε. Μούδρου αποτελεί τη σημαντικότερη αναπτυσσόμενη τουριστική περιοχή. Ζητείται ειδική μνεία και ανάλυση για:

- Τον τρόπο τουριστικής ανάπτυξης της παραλίας Κέρους με ελεγχόμενο σχεδιασμό.
- Δυνατότητα μαρίνας εντός του κόλπου του Μούδρου (νέες θέσεις εργασίας).
- Διατήρηση της προτεινόμενης επέκτασης μεταξύ Κοντοπουλίου- Καλλιόπης (ΣΧΟΟΑΠ Μούδρου).

3.5 *Επέκταση Οικισμού Μύρινας*

Η Μύρινα είναι ο οικισμός που έχει το μεγαλύτερο ρυθμό ανοικοδόμησης σε όλο το νησί της Λήμνου τα τελευταία 40 χρόνια. Σημαντικό τμήμα βορειοανατολικά της Μύρινας έως τον οικισμό Ανδρών έχει οικοδομηθεί βάσει κανόνων εκτός σχεδίου και στερείται οδών, συγκοινωνιών και κοινόχρηστων χώρων. Ζητείται εξέταση πολεοδόμησης με επέκταση ορίων, παράλληλα με την ακτογραμμή συμπεριλαμβάνοντας εντός της περιοχής που έχουν μεγάλη ζήτηση προς ανοικοδόμηση λόγω θέας προς το λιμάνι της πόλης της Μύρινας. Σημειώνεται εδώ πως η ανεπίσημη ανημέρωση που είχε ο Ιωάννης Στεργιόπουλος, Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Μέλος ΕΠΕΠ - Εκπρόσωπος Δήμου Λήμνου, από την Ανάδοχο κοινοπραξία προτείνεται η επέκταση της Πόλης της Μύρινας ανατολικά μέχρι τουλάχιστον την θέση της 88ΣΔΙ, περιοχή που στερείται του εργαλείου της θεας

προς το λιμάνι και δεν προτείνεται για τουριστική αλλά και για περιοχική γενικής κατοικίας, πράγμα το οποίο αντίκειται στην ισόρροπη ανάπτυξη της πόλης λόγω του ότι δυτικά αυτής βρέχεται από θάλασσα. Πρέπει να προστεθεί και επέκταση της πόλης της Μύρινας και προς την νότια και ανατολική πλευρά δηλαδή προς Πλατύ σύμφωνα με το συνημένο χάρτη.

3.6 **Ειδικά Καθεστώτα (ΠΕΚ)**

Ζητείται καλύτερη ανάλυση και σαφέστερος καθορισμός των περιοχών Ειδικών Καθεστώτων (ΠΕΚ), με σαφή χωρική αποτύπωση και τεκμηριωμένα κριτήρια ένταξης.

4. **Πίνακας Κινδύνων**

Οι ακόλουθοι κίνδυνοι εντοπίζονται βάσει των επισήμων επιφυλάξεων:

Κίνδυνος	Πρακτικό	Επίπτωση	Βαθμός
Αντισυμβατική μείωση χρόνου 2ου Σταδίου κατά ~6 μήνες	2ο, 5ο, 13ο	Ποιοτικές ελλείψεις, απόρριψη ΣτΕ	ΥΨΗΛΟΣ

Επικαλύψεις ΠΕΔ-ΠΕΠ Γεωργικής Γης Δ.Ε. Μύρινας	4ο	Νομική αβεβαιότητα, ακυρότητα ζωνών	ΥΨΗΛΟΣ
Ανεπαρκής χωρική τεκμηρίωση ΠΕΧ Τουρισμού	4ο	Λανθασμένος σχεδιασμός, αστοχίες	ΜΕΣΑΙΟΣ
Μη ρύθμιση άναρχης δόμησης παραλίας Πλατέος	4ο	Παράνομη κατάσταση παραμένει αρρυθμιστη	ΥΨΗΛΟΣ
Απουσία σχεδιασμού τουριστικής ανάπτυξης Κέρους-Μούδρου	4ο	Απώλεια αναπτυξιακής ευκαιρίας	ΜΕΣΑΙΟΣ
Μη πολεοδόμηση νοτίου επέκτασης Μύρινας	4ο	Δομημένες περιοχές χωρίς υποδομές	ΜΕΣΑΙΟΣ
Ασαφής καθορισμός ΠΕΚ	4ο	Νομική ανασφάλεια επενδύσεων	ΧΑΜΗΛΟΣ

5. **Αιτήματα προς το Δημοτικό Συμβούλιο**

Ενόψει της εκπόνησης του 2ου Σταδίου της Α' Φάσης, ο εκπρόσωπος του Δήμου στην ΕΠΕΠ εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει τα ακόλουθα:

Αίτημα 1: Επανεξέταση Χρονοδιαγράμματος

Το Δημοτικό Συμβούλιο να αποστείλει επιστολή προς ΤΕΕ (Αναθέτουσα Αρχή) και ΥΠΕΝ, ζητώντας:

- Τεκμηριωμένη επεξήγηση για τη μείωση του χρόνου εκπόνησης κατά ~6 μήνες σε σχέση με τη σύμβαση.
- Εγγυήσεις ότι το 2ο Στάδιο θα εκπονηθεί με τον ελάχιστο αναγκαίο χρόνο που απαιτείται για ποιοτική παραγωγή.

- Αν επιβάλλεται ορόσημο ΤΑΑ, να προταθεί από τα συναρμόδια υπουργεία η ρητή παράταση του ορόσημου ή ο επιμερισμός του στόχου.

Αίτημα 2: Ενσωμάτωση Ουσιαστικών Ζητημάτων στο 2ο Στάδιο

Το Δ.Σ. να ζητήσει ρητώς από την ΕΠΕΠ και τον Ανάδοχο να περιληφθούν στο 2ο Στάδιο:

- Σαφής χωρική αποτύπωση ΠΕΔ Μύρινας χωρίς επικάλυψη με ΠΕΠ Γεωργικής Γης.
 - Τεκμηριωμένη ΠΕΔ Τουρισμού-Αναψυχής στην παραλία Πλατέος, για ρύθμιση της υφιστάμενης κατάστασης.
 - Ειδικό σχεδιασμό για τουριστική ανάπτυξη παραλίας Κέρους - Κόλπου Μούδρου (ΠΕΔ ή ΠΕΧ).
 - Εξέταση πολεοδόμησης νοτίου-ανατολικής επέκτασης Μύρινας (περιοχή προς Ανδρώνι).
 - Αναθεώρηση ζωνών ΠΕΧ Τουρισμού για εξάλειψη επικαλύψεων και σαφή τεκμηρίωση.
 - Σαφή χωροθέτηση ΠΕΚ με πλήρη τεκμηρίωση κριτηρίων.
- Η Επέκταση Οικισμού Μύρινας, με πολεοδόμηση να γίνει παράλληλα με την ακτογραμμή συμπεριλαμβάνοντας εντός της περιοχές που έχουν μεγάλη ζήτηση προς ανοικοδόμηση λόγω θέας προς το λιμάνι της πόλης της Μύρινας, δηλαδή συμπεριλαμβάνοντας και περιοχές σύμφωνα με τους συνημμένους χάρτες και νοτίως του Λιμένα προς τον Οικισμό Πλατέος, όπου υπάρχει έντονη τουριστική ζήτηση.

Αίτημα 3: Ενεργός Συμμετοχή Υπηρεσιών Δήμου

Να παρασχεθεί άμεσα στη μελετητική ομάδα κάθε αναγκαίο στοιχείο θεσμικού πλαισίου δόμησης, οριοθετήσεων οικισμών, χρήσεων γης και πολεοδομικού σχεδιασμού α' και β' επιπέδου, που εκκρεμούν ακόμη (σχετικά: 6ο, 8ο και 11ο Πρακτικό ΕΠΕΠ).

6. Πρόσθετες Παρατηρήσεις για το 2ο Στάδιο: Επεκτάσεις Ορίων & Πολεοδόμηση

Οι ακόλουθες παρατηρήσεις αφορούν στο 2ο Στάδιο της Α' Φάσης, όπου θα εξεταστούν επεκτάσεις ορίων οικισμών μέσω πολεοδόμησης. Υποβάλλονται συμπληρωματικά των επίσημων επιφυλάξεων που έχουν καταχωρηθεί στα πρακτικά ΕΠΕΠ.

6.1 Βιοτεχνικές, Μεταποιητικές & Επιχειρηματικές Δραστηριότητες

- Μεγέθυνση της περιοχής Βιοτεχνικών, Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων στη Δ.Ε. Ατσικής, η οποία αποτελεί την πλέον κατάλληλη τοποθεσία στον Δήμο για τέτοιες χρήσεις.
- Προσθήκη bonus συντελεστή δόμησης στη ζώνη αυτή, διότι η ανάπτυξη αντίστοιχων δραστηριοτήτων θα είναι απαγορευτική στον υπόλοιπο Δήμο.
- Εξέταση πολεοδόμησης αντίστοιχης περιοχής Βιοτεχνικών/Μεταποιητικών/Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και στη Δ.Ε. Μύρινας.
- Μεγέθυνση της περιοχής Βιοτεχνικών, Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων Δ.Ε. Μύρινας και κατάντι της Ε.Ο. Μύρινας-Θέρμων προς Δημοτικό

Στάδιο.

- Πρόσθεση αξονικά στην περιοχή Βιοτεχνικών, Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων Δ.Ε. Ν.Κούταλης (Τ.Κ. Λειβαδοχωρίου) προς Πολιόχνη, η οδός είναι παλιά επαρχιακή οδός αναγνωρισμένη και προσδίδει οικοδομησιμότητα

6.2 Εκτός Ορίων Οικισμών - Γεωργοκτηνοτροφία & Κατοικία

- Να επιτρέπονται σε όλες τις εκτός ορίων οικισμού περιοχές, σε απόσταση άνω των 300 μέτρων, οι γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και η ζώνη ανάπτυξης γεωργικών δραστηριοτήτων — ακόμη και εντός γης υψηλής παραγωγικότητας.
- Να μην υπάρχει απαγόρευση για τις γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, εκτός των τουριστικών περιοχών στις παράκτιες περιοχές.
- Να επιτρέπεται σε όλες τις εκτός ορίων οικισμού περιοχές η έκδοση οικοδομικών αδειών για χρήση κατοικίας, για αποτελεσματική αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης.

6.3 Αύξηση Διαθέσιμης Γης - Βιώσιμος Τουρισμός & Κατοικία

Για ισόρροπη ανάπτυξη βιώσιμου τουρισμού και δημιουργία κτιριακών εγκαταστάσεων φιλοξενίας (μόνιμης κατοικίας ή τουριστικής εκμετάλλευσης), προτείνεται αύξηση της διαθέσιμης γης προς δόμηση μέσω:

- Πολεοδόμησης οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων: Νέα Κούταλη, Νέο Πεδινό και Άγιος Δημήτριος.
- Επέκτασης μέσω πολεοδόμησης της πόλης της Μύρινας και του Μούδρου.
- Πολεοδόμησης του συνόλου του οικισμού Αγίου Ιωάννη Κάσπακα μέχρι το όριο Νομάρχη.
- Πολεοδόμησης παραλιακών περιοχών Τ.Κ. Πλατέος και Τ.Κ. Θάνους για τουριστική χρήση.

6.4 Αναλυτικές Προτάσεις ανά Οικισμό

Οικισμός	Δ.Ε.	Εμβαδό / Χρήση	Παρατήρηση
Μύρινα	Μύρινας	Επέκταση + ΠΕΔ	Επέκταση προς Πλατύ (Παράλληλα ακτογραμμής) + ΠΕΔ Βιοτεχνίας
Νέα Κούταλη	Νέας Κούταλης	184 στρέμματα	Μεικτή χρήση - σημαντικά μεγαλύτερη από Άγ. Δημήτριο
Νέο Πεδινό	Νέας Κούταλης	121,25 στρ.	Τουρισμός-αναψυχή
Άγιος Δημήτριος	Ατσικής	118 στρ. (αντιπρόταση)	Αρχική πρόταση 24,21 στρ.- Αιτείται επέκταση σε 118 στρ.
Κορνός	Μύρινας	Εκτός πυρήνα 1923	Λόγω εγγύτητας με Μύρινα
Τ.Κ.Κοντιά	Νέας Κούταλης	Κληροτεμάχια	Περιοχή πίσω από το Δημοτικό Σχολείο
Τσιμάνδρια	Νέας Κούταλης	Εκτός πυρήνα 1923	Πολεοδόμηση περιμετρικά ιστορικού πυρήνα

Μούδρος	Μούδρου	ΠΕΔ 2.3 Τουρισμού	Αλλαγή θέσης ΠΕΔ 2.3 λόγω μη καταλληλότητας
Αγ. Ιωάννης Κάσπακας	Μύρινας	Μέχρι όριο Νομάρχη	Πολεοδόμηση ολόκληρου οικισμού
Παραλία Θάνους	Μύρινας	Παραλιακή ζώνη	Τουριστική χρήση-αντιστοιχία με Τ.Κ. Πλατέως
Τ.Κ. Πλατέως	Μύρινας	Παραλιακή ζώνη	Τουριστική πολεοδόμηση παραλιακής περιοχής

7. Συμπέρασμα

Κεντρικό συμπέρασμα

Η μελέτη ΤΠΣ Λήμνου-Αγίου Ευστρατίου έχει σημαντικές ελλείψεις τόσο στη διαδικαστική διαχείριση (χρονοδιάγραμμα) όσο και στο ουσιαστικό περιεχόμενο (χωρικές ζώνες, τουρισμός, ρύθμιση υφιστάμενης δόμησης). Η επίσημη καταγραφή τους στα πρακτικά ΕΠΕΠ από τον εκπρόσωπο του Δήμου δίνει τη δυνατότητα στο Δ.Σ. να παρέμβει έγκαιρα, πριν την οριστική έγκριση, ώστε το ΤΠΣ να αντικατοπτρίζει πραγματικά τις αναπτυξιακές ανάγκες και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της Λήμνου.

Λήμνος, 6^η Μαΐου 2026

Ο Εκπρόσωπος του Δήμου Λήμνου στην ΕΠΕΠ

Ιωάννης Στεργιόπουλος

Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.»

Στη συνέχεια τον λόγο έλαβαν οι αρχηγοί των παρατάξεων και κατόπιν οι δημοτικοί σύμβουλοι, όπου έθεσαν ερωτήσεις και κατόπιν διευκρινήσεων και απαντήσεων που δόθηκαν, ακολούθησαν τοποθετήσεις επί του θέματος.

Ο Πρόεδρος στην συνέχεια κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά

Το Δ.Σ. αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Αριθμός απόφασης 69/2026

1. ΟΙΚΙΣΜΟΙ ≤700 ΚΑΤΟΙΚΩΝ – ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΖΑΟ

Για όλους τους οικισμούς με πληθυσμό έως 700 κατοίκους (Απογραφή 2021):

1.1 Καθορισμός Ζωνών Ανάπτυξης Οικισμού (ΖΑΟ)

Σύμφωνα με το άρθρο 12 Ν. 4759/2020, δύναται να καθοριστεί ΖΑΟ μέχρι το προϋφιστάμενο όριο, με στόχο τη στήριξη του οικιστικού δικτύου. Ωστόσο, αυτό θα καταστεί εφικτό μελλοντικά μόνο κατόπιν πολεοδομήσεων, διαδικασιών εξαιρετικά χρονοβόρων, με προϋπολογισμό που θα βαρύνει τον Δήμο Λήμνου και κατά συνέπεια τους Δημότες του. Μέχρι την ολοκλήρωση των πολεοδομήσεων οι ιδιοκτήτες των περιοχών αυτών θα έχουν απωλέσει ένα σημαντικό μέρος της περιουσίας τους, δεσμευμένοι από ένα αβέβαιο καθεστώς, το οποίο θα θέσει σε στασιμότητα την αναπτυσσόμενη πορεία που διαγράφει το νησί τα τελευταία χρόνια. Ενδεικτικό παράδειγμα η περίπτωση του ΣΧΟΟΑΠ 2010 τέως Δήμου Μούδρου, που προέβλεπε επεκτάσεις οικισμών με πολεοδομήσεις οι οποίες μέχρι και σήμερα δεν πραγματοποιήθηκαν.

1.2 Όροι αρτιότητας – οικοδομησιμότητας

Προτείνεται:

Τα οικόπεδα εντός ΖΑΟ να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα ως έχουν, εφόσον:

- ❖ είναι προϋφιστάμενα του ΠΔ οριοθέτησης των οικισμών
- ❖ έχουν δημιουργηθεί νομίμως

Να διατηρηθούν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας και όρων δόμησης.

Η ρύθμιση αυτή εναρμονίζεται με το Π.Δ. 194Δ/2025 και αποτρέπει απώλεια κεκτημένων δικαιωμάτων.

Δεν δεχόμαστε καμία τροποποίηση των ορίων των οικισμών κάτω των 700 κατοίκων καθώς επίσης και καμία τροποποίηση στις χρήσεις γης τόσο των οικισμών. Σε ένα οικονομικά αδύναμο νησί που αναπτύσσεται οικιστικά και τουριστικά τα τελευταία χρόνια η μείωση των ορίων και η απαγόρευση χρήσεων οικιστικής και τουριστικής ανάπτυξης θα είναι η οριστική και ανεπανόρθωτη οικονομική καταστροφή του.

2. Να ληφθούν υπόψη οι υπ' αριθ. 94/2025 και 95/2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.

3. Να εξουσιοδοτηθεί ο κ. Ιωάννης Στεργιόπουλος Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός του Δήμου Λήμνου - Μέλος ΕΠΕΠ - Εκπρόσωπος Δήμου Λήμνου / Δήμου Αγίου Ευστρατίου, να καταθέσει τις απόψεις του Δήμου Λήμνου, ήτοι την παρούσα απόφαση.

4. Να εξουσιοδοτηθεί η Δήμαρχος κ.Γεώργια Ελεονώρα να διαβιβάσει την παρούσα απόφαση στον γενικό γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κ. Μπακογιάννη Ευθύμιο και στο Γραφείο του Πρωθυπουργού.

Μειοψηφούντων των δημοτικών συμβούλων :

κ Δημήτρη Γεώργιου, ο οποίος ψήφισε ΟΧΙ και πρότεινε τα εξής:

«Εφαρμογή του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου

Η πιστή εφαρμογή του άρθρου 12 του Ν. 4759/2020, όπως ισχύει, με πρόβλεψη για:

- ο τη διατήρηση των ορίων των οικισμών έως 700 κατοίκους, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου,
- ο τη διατήρηση των ορίων για οικισμούς από 700 έως 2.000 κατοίκους, με ενδεχόμενη επιβολή αυστηρότερων όρων δόμησης, αντί της υποχρεωτικής πολεοδόμησης.

• Ενίσχυση του θεσμικού ρόλου του Δημοτικού Συμβουλίου: Η πρόβλεψη αποφασιστικής αρμοδιότητας του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς την αποδοχή ή μη των παραδοτέων του Τ.Π.Σ. σε κάθε στάδιο εκπόνησης.

• Σύσταση εξειδικευμένης ομάδας εργασίας: Η άμεση συγκρότηση ομάδας εργασίας αποτελούμενης από εξειδικευμένα στελέχη του Δήμου και εξωτερικούς επιστημονικούς συνεργάτες, με αντικείμενο την υποστήριξη του επιβλέποντος μηχανικού και τη συνδρομή στην επιτροπή παραλαβής του Τ.Π.Σ. των Δήμων Λήμνου και Αγίου Ευστρατίου».

και κ. Γαροφαλλίδου Παπούλκα Αδαμαντίας, η οποία ψήφισε ΠΑΡΟΥΣΑ.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 69/2026.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Κατής Τριαντάφυλλος

ΤΑ ΜΕΛΗ
Αρχοντίδης Βασίλειος

Λαντούρης Χρυσοβαλάντης
Κουτσογιάννης Αντώνιος
Σκαπέτης Χαράλαμπος
Καφαλής Αλέξανδρος
Τουλαδέλης Κωνσταντίνος
Μυρτζανής Χρυσόστομος
Διαματάρη Ιωάννα – Ελπίδα
Μπουλώτης Δημήτριος
Πυρομάγλου Χρήστος
Χασάπης Ευάγγελος
Λυγδά Ιουλία
Γαροφαλλίδου Παπούλκα Αδαμαντία
Δανιήλ Νικόλαος
Γαροφαλλίδης Εμμανουήλ
Δημάρης Γεώργιος
Λούκας Θωμάς
Τσομπανέλλης Εμμανουήλ
Ελευθεράκη Σάραγκα Σοφία

Ακριβές απόσπασμα
Μύρινα 07/05/2026
Ο Πρόεδρος

Κατής Τριαντάφυλλος