

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Πρακτικό της 3^ο /16-06-2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
 Δήμου Τεμπών.

Στο Μακρυχώρι και στην αίθουσα συνεδριάσεων «Αντλιοστάσιο» του Δήμου, σήμερα την 16^η του μηνός Ιουνίου του έτους 2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13⁰⁰ μ.μ. συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τεμπών (δια ζώσης & με τηλεδιάσκεψη), στο πλαίσιο λήψης μέτρων αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του Κορωναϊού covid-19 & της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του, μετά από την αριθμ.3509/10-06-2022, έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Ντόντου Γεωργίου, η οποία δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και δόθηκε στους Δημοτικούς συμβούλους, μέλη της, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, (ΦΕΚ Α' 133/19.07.2018) και ισχύει, με τα εξής θέματα ημερησίας διάταξης

Επί 7 μελών παραβρέθηκαν 6 , ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ντόντος Γεώργιος
2. Γκανάτσιος Ζήσης
3. Μητσογιάννης Νικόλαος
4. Σίμος Βασίλειος
5. Διψάνας Αχιλλέας
6. Κοντογιάννης Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ:

1. Καραναστάσης Αθανάσιος

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στην συνεδρίαση ορίσθηκε γραμματέας η υπάλληλος του Δήμου κ. Χατζή Γεωργία για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το(2^ο) θέμα της ημερησίας διάταξης για συζήτηση «Εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 4.032,00 τ.μ. για πρόχειρη σταβλική εγκατάσταση, στη θέση «Πάτωμα» του Οικισμού Χειμαδίου της Κοινότητας Καλοχωρίου της Δ.Ε. Νέσσωνας.

Εισηγούμενος το θέμα ο πρόεδρος αναφέρει :

Στο άρθρο 73 παρ. 1 εδαφ. Β περιπ υ του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ.87/ τ. Α' /07.06.2010) αναφέρεται ότι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται προς το δημοτικό συμβούλιο θέματα καθορισμού χρήσεων γης, θέματα ρυθμιστικών σχεδίων, προγραμματισμού εφαρμογής ρυθμιστικών σχεδίων, οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, εφαρμογής Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), πολεοδομικών μελετών, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.), τη λήψη αποφάσεων για θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα παρακάτω:
 Κτηνοτρόφοι, κάτοικοι του τοπικού διαμερίσματος Χειμαδίου του πρώην Δήμου Νέσσωνας και νυν Δήμου Τεμπών υπέβαλαν προς αυτόν την με αριθμό πρωτ.1214/25.2.2022 αίτησή τους, αιτούμενοι την άδεια εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης 4.032,00 τμ στη θέση

«ΠΑΤΩΜΑ» της της ΤΚ Χειμαδίου για εγκατάσταση και λειτουργία κτηνοτροφικής μονάδας εκτροφής προβάτων, προσκομίζοντας συγχρόνως, ως συνημμένα έγγραφα, το από Δεκέμβριος 2021 τοπογραφικό διάγραμμα , Άδεια ίδρυσης κτηνοτροφικής εγκατάστασης, και βεβαίωσης χρήσης γης. Επιπλέον προσκομίστηκε και το με αριθμό 3/2022 πρακτικό συνεδρίασης του Κοινοτικού Συμβουλίου Καλοχωρίου, το οποίο με την με αριθμό 4/2022 απόφαση του αποφάσισε για τους ανωτέρω λόγους την παραχώρηση για εννέα (9) έτη με εκμίσθωση της αιτούμενης έκτασης .

Οι ανωτέρω αιτούντες κτηνοτρόφοι είχαν υποβάλει προς την Διεύθυνση Πολεοδομίας Τμήμα Τοπογραφικών και Πολεοδομικών εφαρμογών του Δήμου Λαρισαίων προηγούμενα την με αριθμό πρωτ 11955/17.12.2021 αίτησή τους προκειμένου να τους χορηγηθεί βεβαίωση χρήσης γής της περιοχής, εντός της οποίας είχαν κατασκευάσει σταύλο σύμφωνα με την με αριθμό 3/2008 άδεια ίδρυσης κτηνοτροφικής επιχείρησης του πρώην Δήμου Νέσσωνας.

Η αρμόδια ανωτέρω υπηρεσία με το με αριθμό 11955/28/2.2021 έγγραφο της, αφού έλαβε υπόψη την **α)** με αριθμό 7183/1985 απόφαση, του νομάρχη Λάρισας (δημοσιευθείσα στο ΦΕΚ597Δ/9.7.1986 περί «καθορισμού ορίων οικισμού Χειμαδίου Ν.Λάρισας και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτού **β)** την με αριθμό 91/1455/11 (ΦΕΚ 198 Α.Α.Π/8.8.2011) Απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας «Έγκρισης Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών» **γ)** τη θέση του ακινήτου που υποδεικνύεται προς μίσθωση , όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα αποφάνθηκε ότι: «Η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται **εκτός** σχεδίου πόλης , **εκτός** ορίων οικισμού Χειμαδίου της ΔΕ Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών και **εντός Γ.Π.Σ ήτοι εντός ζώνης προστασίας περιαστικού χώρου και ήπιας οικιστικής ανάπτυξης (Π.Χ.).Α) (Ζώνη Π.Ε.Π.Δ.4) και ότι στη συγκεκριμένη ζώνη η ζητούμενη χρήση γής δεν είναι επιτρεπτή.**

Στην προκειμένη περίπτωση σύμφωνα με την με την με αριθμό 91/1455/11 (ΦΕΚ 198 Α.Α.Π/8.8.2011) Απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας «Έγκρισης Μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δημοτικής Ενότητας (πρώην Δήμου) Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών» η ζητούμενη χρήση γής δεν είναι επιτρεπτή.

Όμως ο ανωτέρω Γενικός Πολεοδομικός Σχεδιασμός περιέχει ειδική πρόβλεψη με τη θέσπιση μεταβατικής διάταξης , για την τύχη ακινήτων , στα οποία υπάρχουν νομίμως διαφορετικές χρήσεις, με βάση το προηγούμενο κανονιστικό καθεστώς, ώστε οι προϋφιστάμενες αυτές χρήσεις να μην επηρεάζονται από το νεότερο αλλά να συνεχίζονται. Στο άρθρο 6 αυτού με τίτλο Μεταβατικές Διατάξεις ορίζεται ότι «Ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/00). Ειδικά για τις βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 7 του Ν.3325/2005 όταν εμπύπτουν σε περιοχές αλλαγής χρήσης γής». Το άρθρο 26 παρ 1 του ν.2831/2000 (χρόνος δημοσίευσης 9.6.2000) που τροποποιεί τις διατάξεις του ν.1577/1985 με τίτλο «Γενικός οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» ορίζει ότι « Όταν μετά την ισχύ του παρόντος νόμου τροποποιούνται οι γενικές ή ειδικές πολεοδομικές διατάξεις ή οι κανονισμοί που ισχύουν σε περιοχές εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή σε οικισμούς γενικά ή σε εκτός σχεδίου περιοχές , με την επιφύλαξη του άρθρου 4 του ίδιου νόμου εφαρμόζονται οι προισχύουσες διατάξεις, **εάν πριν από τη θέσπισή τους είχε α) είχε εκδοθεί και εξακολουθεί να ισχύει νόμιμη άδεια οικοδομής....»**.....Επίσης το άρθρο 6 αυτού ορίζει ότι «Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων σε περιοχές στις οποίες καθορίζονται ή μεταβάλλονται οι χρήσεις γης διατηρούνται, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με την κανονιστική πράξη καθορισμού ή μεταβολής των χρήσεων».

Οι αιτούντες δυνάμει της νομίμως εκδοθείσας σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς **που ίσχυε κατά τον χρόνο έκδοσης της με αριθμό 3/2008 Άδειας ίδρυσης κτηνοτροφικής επιχείρησης του πρώην Δήμου Νέσσωνας** (δηλαδή σε χρόνο προηγούμενο δημοσίευσης του ΓΠΣ 91/1455/2011 ΦΕΚ ΑΑΠ 198/8.8.2011 και δημοσίευσης 30.11.2011 της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας) κατασκεύασαν τους προβλεπόμενους με την άδεια αυτή σταύλους, οι οποίοι υφίστανται μέχρι σήμερα και εκεί εκτρέφουν τα ζώα (πρόβατα) τους και λειτουργεί η επιχείρησή τους..

Σε συνέχεια των ανωτέρω είναι επιτρεπτή η ζητούμενη χρήση γής και λειτουργία κτηνοτροφικής μονάδας των αιτούντων, εφόσον υπάγεται στις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 6 της με αριθμό 91/1455/2011 απόφασης Γενικού Πολεοδομικού σχεδιασμού της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών

Επίσης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Ε.Π.Ζ.

Το με ημερομηνία 05-06-2022 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την αρχιτέκτων-μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Τεμπών κα. Τσιτσιουβά Γεωργία, όπου αποτυπώνεται η θέση του ακινήτου Στη συνέχεια έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα παρακάτω:

Και κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να αποφασίσουν σχετικά.

Τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβαν υπόψη τους:

- Την με αριθμ. Πρωτ. 1214/25-02-2022 αίτηση από κατοίκους του Δήμου.
- Το με αριθμ. πρωτ. 11995/28-12-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας στο οποίο αναφέρεται, ότι στη συγκεκριμένη ζώνη η ζητούμενη χρήση γης δεν είναι επιτρεπτή σύμφωνα με το άρθρο 6 του ανωτέρω Γ.Π.Σ (ΦΕΚ198Α.Α.Π/8-8-2011) << Μεταβατικές διατάξεις>> ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/00(ΦΕΚ 140/Α'00).
- Τη με αριθμ. 4/ 2022 Απόφαση συνεδρίασης του Τοπικού Συμβουλίου της κοινότητας Καλοχωρίου. περί θετικής γνωμοδότησης για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 4.032,00 τ.μ. για πρόχειρη σταβλική εγκατάσταση, στη θέση «Πάτωμα» του Οικισμού Χειμαδίου της Κοινότητας Καλοχωρίου της Δ.Ε. Νέσσωνας για εννέα έτη.
- το με ημερομηνία 05-06-2022 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την αρχιτέκτων-μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Τεμπών κα. Τσιτσιουβά Γεωργία, όπου αποτυπώνεται η θέση του ακινήτου Στη συνέχεια έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα παρακάτω:
- τις οι διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/00(ΦΕΚ 140/Α'00).
- Τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 6 της με αριθμό 91/1455/2011 απόφασης Γενικού Πολεοδομικού σχεδιασμού της Δημοτικής Ενότητας Νέσσωνας του Δήμου Τεμπών
- Τις διατάξεις του αρθρ. 1 του ΠΔ 270/81, του αρθρ.192 του Ν3463/2006, του άρθρο 73 του Ν. 3852/2010

Και μετά από διαλογική συζήτηση η Ε.Π.Ζ.

ΓΝΩΜΟΛΟΓΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εκφέρει θετική άποψη για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 4.032,00τ.μ. στη θέση «Πάτωμα» του Οικισμού Χειμαδίου της Κοινότητας Καλοχωρίου της Δ.Ε. Νέσσωνας, για εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων πρόχειρων καταλυμάτων ζώων, των οποίων δεν απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής (άρθρο 2 του Ν. 4061/2012) για 9έτη μίσθωση με συμβολαιογραφική πράξη, κατόπιν διενέργειας δημοπρασίας

και παραπέμπει το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών για συζήτηση.

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **08/2022**

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ως ακολούθως:

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.
Ντόντος Γεώργιο