**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα πρακτικά της με αριθμ**.23/19-10-16**

συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

**Αριθμός απόφασης 363/2016**

**Περίληψη:**

 **Εκμίσθωση ή μη, αναψυκτηρίου Π.Ζερβοχωρίου Δ.Ε. Ειρηνούπολης.**

 Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 19η του μηνός Οκτωβρίου 2016 ημέρα Τετάρτη και ώρα 17.00**,** συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.26503/14-10-2016 πρόσκληση του Προέδρου, σε ορθή επανάληψη, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄ 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 29 μέλη και ονομαστικά:

 **ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

 **Δημοτικοί Σύμβουλοι Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Αποστόλου Απόστολος , Πρόεδρος 1. Ορδουλίδης Θωμάς (Μάκης)
2. Λογδανίδης Ευστάθιος 2. Γαϊτανίδης Θεόδωρος
3. Πασχούλα Χρυσούλα 3. Μπαλτατζίδου Θεοδώρα (Δώρα)
4. Δάγγας Στέλλιος
5. Παρθενόπουλος Ιωάννης
6. Σέπκας Δημήτριος
7. Λαζαρίδου Δέσποινα
8. Παντζαρτζίδης Αθανάσιος
9. Μπίλης Προκόπιος
10. Τζουβάρας Βασίλειος
11. Βαλσαμίδης Σταύρος
12. Κουτσογιάννης Νικόλαος
13. Μαλάκη-Δελητζάκη Αθηνά
14. Τάκη-Τζέπου Ελπίδα (Νάντια) οι οποίοι δεν προσήλθαν
15. Αραμπατζή Στεργιανή (Στέλλα) αν και νόμιμα κλήθηκαν
16. Μάντσιος Δημήτριος
17. Καρανάτσιος Θεόδωρος (Δώρης)
18. Τορορή Μαρία
19. Καραμπατζός Αναστάσιος
20. Αδαμίδης Παύλος
21. Τσαγκαλίδου-Τσεχελίδου Παρθένα
22. Βασιλείου Γεώργιος
23. Γιαννούλης Ιωάννης
24. Γκαρνέτας Ιωάννης
25. Βαδόλας Εμμανουήλ
26. Τριανταφύλλου Γεώργιος
27. Ρίζος Δημήτριος
28. Δημησκής Δημήτριος
29. Καρτσιούνης Γεώργιος
30. Λακηνάνος Αγγελάκης –προσήλθε στο 1ο θέμα της Η.Δ.

 **Παρόντες: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

1.Σπαθόπουλος Ευθύμιος Τ.Κ.ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ

2.Πασχούλας Βασίλειος Τ.Κ.ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ

3.Μίλης Κωνσταντίνος Τ.Κ.ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ

4.Πρόϊος Χρήστος Τ.Κ.ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ

5.Μωυσίδης Αναστάσιος Τ.Κ.ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ

 6.Αλματζής Χρήστος Τ.Κ.ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ

 7.Σιδηρόπουλος Δημήτριος Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ

 **Απόντες: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

 1. Καλπαξίδου Σοφία Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ

 2. Θεοδοσιάδης Θεόδωρος Τ.Κ.ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ

 3.Ορδουλίδης Γρηγόριος Τ.Κ.ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ

 4.Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα Τ.Κ.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ

 5.Τομπουλίδου Ζωγράφα Τ.Κ.ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ

 6.Βίλτσα Σωτηρία Τ.Κ.ΜΑΡΙΝΑΣ

 7.Στογιάννης Χρήστος Τ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ

 Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Κουτσογιάννης, προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

 Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Ολυμπία Αδαμίδου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

 Κατά τη συζήτηση του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ.Λακηνάνος.

 Κατά τη συζήτηση του 4ου θέματος και πριν τη ψηφοφορία αναχώρησε ο κ.Αδαμίδης και δεν προσήλθε μέχρι και το πέρας της συνεδρίασης.

 Κατά τη συζήτηση και λήψη της απόφασης του 1ου, 3ου και 34ου θέματος ήταν εκτός της αίθουσας συνεδριάσεως ο κ.Βασιλείου.

 Από την συζήτηση και την ψηφοφορία του 4ου θέματος απείχαν οι κ.κ. Τριανταφύλλου και Κουτσογιάννης, ενώ από την συζήτηση και την ψηφοφορία του 23ου θέματος απείχε από την ψηφοφορία ο κ.Καραμπατζός, για λόγους έννομου συμφέροντος.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

 Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 8o θέμα της ημερήσιας διάταξης, το λόγο έδωσε στην Αντιδήμαρχο Διοικητικών Οικονομικών Υπηρεσιών, Τοπικής και Οικονομικής Ανάπτυξης κ.Χρυσούλα Πασχούλα, οποία έθεσε υπόψη του σώματος την υπ΄αρ.πρωτ. 23924/27-9-2016 εισήγηση, η οποία είχε ως εξής:

«Θέμα : ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ Π.ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ Δ.Ε ΕΙΡΗΝΟΥΠΟΛΗΣ

 Στις 14/10/2016 θα λήξει η μίσθωση του αναψυκτηρίου Παλαιού Ζερβοχωρίου, το οποίο

είχε εκμισθωθεί στην κ. Γερούκη Μαρία του Κων/νου. Επειδή το ανωτέρω ακίνητο θα παραμείνει ελεύθερο μισθώσεως, θα πρέπει να ξεκινήσει η διαδικασία για την εκ νέου μίσθωση του, σύμφωνα με τις διατάξεις (αρθ.192 παρ.1 Ν.3463/2006).

 Η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται πάντα με δημοπρασία ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο καλείται να αποφασίσει σχετικά»

 Ωστόσο η κ.Αντιδήμαρχος έθεσε υπόψη του σώματος το υπ΄αρ.πρωτ.23916/11-10-2016 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έλαβε σήμερα ύστερα από σχετικό έγγραφό της και είχε ως εξής:

**«Θέμα :** «Εκμίσθωση αναψυκτηρίου Παλαιού Ζερβοχωρίου»

**Σχετ**. : “Το υπ’ αριθμόν 23916/26-09-2016 έγγραφό σας”

Σε απάντηση του παραπάνω σχετικού και μετά από σχετική έρευνα στο αρχείο της Υπηρεσίας Δόμησης, διαπιστώθηκε ότι για το δημοτικό αναψυκτήριο στην περιοχή του Παλαιού Ζερβοχωρίου έχουν εκδοθεί οι παρακάτω συνημμένες άδειες:

Α) Η, με αρ. 119/30-7-1990, άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Νάουσας της Νομαρχίας Ημαθίας για την «ανέγερση αγροτικού ιατρείου στον οικισμό Παλαιού Ζερβοχωρίου Δήμου Ειρηνούπολης»

Β) Η, με αρ. 43/6-6-1997, άδεια οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Νάουσας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ημαθίας για την «αλλαγή χρήσης από αγροτικό ιατρείο σε χώρο συνάθροισης κοινού και προσθήκη κατ’ επέκταση» στο Ζερβοχώρι της Ειρηνούπολης και

Γ) Η, με αρ. 64/11-10-2010, άδεια οικοδομής του Τμήματος Πολεοδομίας Νάουσας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ημαθίας για την «αλλαγή χρήσης ημιυπαίθριου χώρου σε χώρο συνάθροισης κοινού και προσθήκη σε έκταση ημιυπαίθριου χώρου και χώρου συνάθροισης κοινού» στο Δημοτικό Διαμέρισμα Ζερβοχωρίου του Δήμου Ειρηνούπολης.

Σε αυτοψία, που διενεργήθηκε την 10-10-2016 από υπαλλήλους της Υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι το κτίσμα έχει ανεγερθεί σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια της τελευταίας οικοδομικής αδείας.

Με τη συνημμένη, με αρ. 13697/26-04-1969 (ΦΕΚ 368Β/10-06-1969) Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας μεταβιβάστηκε η, με αριθμό 115, κοινόχρηστη έκταση του Αναδασμού του Αγροκτήματος Ζεβοχωρίου, εμβαδού 48.125 τ.μ., που είναι χαρακτηρισμένη ως «Ρεύμα», στην Κοινότητα Ζερβοχωρίου. Στο συνημμένο απόσπασμα χάρτη φαίνεται η θέση που είναι κατασκευασμένη η συγκεκριμένη οικοδομή, **δηλαδή εντός του υπ’ αριθμόν 115 ρέματος**.

Με τη συνημμένη, με αρ. 2964/12-09-1988 (ΦΕΚ705/Δ/4-10-1988) Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας «*καθορίσθηκαν όρια, όροι και περιορισμοί δόμησης του οικισμού Παλαιό Ζερβοχώρι του Δήμου Ειρηνούπολης του Ν. Ημαθίας»* αλλά η, με αρ. 115 έκταση δεν συμπεριλήφθηκε εντός των ορίων του παραπάνω οικισμού.

 Από το τοπογραφικό διάγραμμα της πρώτης αδείας εμμέσως προκύπτει (δεν αναγράφονται ισχύοντες όροι δόμησης εμβαδόν και πρόσωπο αλλά ποσοστό κάλυψης 70%, κλιμακωτός συντελεστής με max 400 τ.μ., ύψος 7,5 μ. ) ότι είχε θεωρηθεί ότι έκταση 2.456 τ.μ. του τεμαχίου 115 -και με την ονομασία 115- βρισκόταν εντός των ορίων του οικισμού. Είχε προηγηθεί η, με αρ. 67/1990, απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ειρηνούπολης *«περί καθορισμού χρήσης, μέρους 2.500 τ.μ. για ανέγερση αγροτικού ιατρείου, από το υπ αρ. 115 τεμάχιο».* Στο φάκελο των αδειών δεν βρέθηκε σχετική απόφαση Νομάρχη, κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 3 του Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4Α) *«…Η εκποίηση, η παραχώρηση και η μίσθωση, καθώς και κάθε άλλη παραχώρηση της χρήσης εκτάσεων γης, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, από το Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τα Ν.Π.Δ.Δ. και τα Ν.Π.Ι.Δ. του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζονται στο άρθρ. 1 παρ. 6 του Νόμ. 1256/1982 (ΦΕΚ 65), γίνεται αφού προσδιοριστεί η χρήση των εκτάσεων αυτών και εφόσον ο σκοπός των παραπάνω πράξεων δεν είναι αντίθετος με τη χρήση αυτή. 'Οταν η χρήση αυτή δεν έχει προσδιοριστεί με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή άλλο νόμιμο τρόπο, ο προσδιορισμός γίνεται με απόφαση του νομάρχη. Η παραπάνω απόφαση δεν είναι αναγκαία όταν ο σκοπός της παραχώρησης της χρήσης ή μίσθωσης δεν μεταβάλλει την υφιστάμενη χρήση των εκτάσεων. Η απόφαση του νομάρχη εκδίδεται ύστερα από γνώμη της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής και γνώμη είτε του δημοτικού είτε του κοινοτικού συμβουλίου είτε του διοικητικού συμβουλίου των παραπάνω Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ. του δημόσιου τομέα. …..»* . Επίσης, δεν υπάρχει καθορισμός οριογραμμών του ρέματος. Το κτίσμα τοποθετήθηκε σε απόσταση 5 μ. από το «όριο» του «νέου» αυτού ακινήτου 115.

 Αντί των παραπάνω περιλαμβάνονται στο φάκελο της αδείας η συνημμένη βεβαίωση του Δημάρχου Ειρηνούπολης (αρ. πρωτ. 2.032/13-7-1990) ότι «*το τμήμα αυτό του 115 τεμαχίου συνεχίζει να έχει την ίδια μορφή χωρίς καμία μεταβολή από το 1969, που μας παραχωρήθηκε.»* και το συνημμένο, με αρ. πρωτ. 9396,8750/9-7-1990, έγγραφο της ΤΥΔΚ Νομαρχίας Ημαθίας, με θέμα «Διευθέτηση κοίτης ρεύματος στο Παλαιό Ζερβοχώρι Δήμου Ειρηνούπολης»

 Από τα τοπογραφικά διαγράμματα της δεύτερης και τρίτης αδείας προκύπτει ότι έχει θεωρηθεί ότι το ίδιο ακίνητο βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός της ζώνης των 500μ. από το εγκεκριμένο σχέδιο του οικισμού, όπου ισχύει η παρέκκλιση των 2000 τ.μ. για το εμβαδόν του ακινήτου. Όμως η παρέκκλιση αυτή ισχύει για ακίνητα τα οποία έχουν δημιουργηθεί πριν τις 24-4-1977. ;; Πως και πότε προέκυψε το τεμάχιο των 2.456 τ.μ. από το τεμάχιο-ρεύμα των 48.125 τ.μ.;

Για τη συγκεκριμένη έκταση, επίσης, έχει εκδοθεί από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών Ν. Ημαθίας το συνημμένο, με αρ. 781/11-02-2010, έγγραφο με θέμα «Αυτοψία και γνωμάτευση σε τμήμα του υπ’ αριθμόν 115 ρέματος στον αναδασμό του 1960 στο Παλαιό Ζερβοχώρι».

 Τέλος, το άρθρο 5 της υπ’ αριθμόν 3046/304/89 (ΦΕΚ59/Δ/3-02-89), απόφασης του αν. Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί Κτιριοδομικού Κανονισμού αναφέρει *«Στα ρέματα των οποίων οι οριογραμμές, έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν. 880/1979 (ΦΕΚ 58 Α'), όπως ισχύει, η ανέγερση κτιρίων, εγκαταστάσεων ή περιτοιχισμάτων και γενικά η δόμηση ρυθμίζεται ως εξής :1.1. Απαγορεύεται απολύτως η δόμηση μέσα στην έκταση που περικλείεται από τις οριογραμμές του ρέματος.1.2. Επιτρέπεται η δόμηση έξω από την έκταση της προηγούμενης περίπτωσης σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, μόνο εφόσον έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος. Εάν δεν έχουν κατασκευαστεί τα έργα διευθέτησης του ρέματος, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση τουλάχιστον 10 μ. από την οριογραμμή.2. Στα ρέματα των οποίων οι οριογραμμές δεν έχουν ακόμα καθοριστεί σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, η δόμηση επιτρέπεται σε απόσταση από την οριογραμμή, που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία:2.1. Μεγαλύτερη των 20 μ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής, χωρίς άλλους πρόσθετους περιορισμούς. 2.2. Μικρότερη των 20 μ. μόνον εφόσον προηγουμένως έχουν εκτελεστεί τα τεχνικά έργα, που τυχόν απαιτούνται κάθε φορά για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια του κτιρίου και των λοιπών δομικών έργων, που πρόκειται να ανεγερθούν. Τα έργα αυτά πρέπει να έχουν εκτελεστεί τουλάχιστον σε όλο το πρόσωπο που έχει προς το ρέμα το υπόψη οικόπεδο.».*

 Έχοντας υπόψη τα παραπάνω και δεδομένου ότι και οι τρεις παραπάνω αναφερθείσες άδειες είναι σε ισχύ μέχρι σήμερα, προτείνεται πριν την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου να απευθυνθείτε στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Νάουσας για την επιβεβαίωση ή μη της ισχύος των αδειών.

 Συνημμένο και απόσπασμα χάρτη με τη θέση του κτιρίου».

 Ύστερα και από το ανωτέρω έγγραφο η Αντιδήμαρχος ζήτησε από το σώμα έως ότου να αποφανθεί η υπηρεσία δόμησης, να μην προβεί το δημοτικό συμβούλιο στη λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου.

 Ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση της Αντιδημάρχου στο σώμα προς ψήφιση.

Κατά την ψηφοφορία

ΝΑΙ ψήφισαν είκοσι εννέα (29) δημοτικοί σύμβουλοι οι κ.κ. Αποστόλου, Πασχούλα, Δάγγας, Λογδανίδης, Μάντσιος, Παρθενόπουλος, Σέπκας, Λαζαρίδου, Παντζαρτζίδης, Μπίλης, Τζουβάρας, Βαλσαμίδης, Τάκη-Τζέπου, Κουτσογιάννης, Μαλάκη, Αραμπατζή, Καρανάτσιος, Τορορή, Καραμπατζός, Βασιλείου, Γιαννούλης, Γκαρνέτας, Τσαγκαλίδου, Βαδόλας, Τριανταφύλλου, Ρίζος, Δημησκής, Καρτσιούνης και Λακηνάνος.

Ο κ. Αδαμίδης δεν ήταν παρών κατά τη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης.

 Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη την πρόταση της Αντιδημάρχου,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

 Τη μη εκμίσθωση του αναψυκτηρίου Παλαιού Ζερβοχωρίου Δ.Ε. Ειρηνούπολης, έως ότου αποφανθεί η Υπηρεσία Δόμησης, σύμφωνα με το υπ΄αρ.πρωτ. 23916/11-10-2016 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

**Ακροτελεύτια διάταξη**

 Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 2016.

 Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **363/2016.**

......................................................................................................................……

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

 **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  **ΤΑ ΜΕΛΗ**

 Υπογραφή όπως στην αρχή Υπογραφή όπως στην αρχή

**Ακριβές απόσπασμα**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

 **ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ**