

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 3/2022 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **31-01-2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα έναρξης 18:00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε **τακτική** συνεδρίαση **δια ζώσης**, και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), σύμφωνα με την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.: 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), την ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ 133/Τ.Α/ 19-7-2018), ύστερα από την αριθμ. Πρωτ.**2022/27-01-2022** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Λεωνίδα Αργυρού, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.
Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι παρών.

ΘΕΜΑ: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" (ΦΕΚ 245/Α/09-12-20), σύμφωνα με την αριθμ. 24/2021 (ΑΔΑ:6ΒΑ2ΩΞΧ-6ΩΠ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 33 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λεωνίδας Αργυρός	15. Κωνσταντίνος Δήμου
2. Κωνσταντίνος Ακριβής	16. Φώτιος Ζέρβας
3. Ιωάννης Δαρδαμάνης	17. Χρήστος-Ευκλείδης Φονταράς (Τηλ/ψη)
4. Γρηγόριος Κουμπής	18. Αθανάσιος Ανωγιάτης
5. Νικόλαος Παγγές	19. Βασίλειος Κωστούλας
6. Γεώργιος Σαριάνογλου	20. Παναγιώτης Λελοβίτης
7. Χρήστος Μπαίλης	21. Σταύρος Αμάραντος
8. Ευάγγελος Γιαννουλάτος	22. Κωνσταντίνος Κύρλας
9. Κοσμάς Κορωναίος	23. Ειρήνη Παπαδημητρίου (Τηλεδιάσκεψη)
10. Γεώργιος Νίτσας	24. Ταξιάρχης Κωστόγιαννης
11. Αναστάσιος Αμάραντος	25. Ηλίας Αλεξανδρής (ανεξάρτητος)
12. Γεώργιος Ντόντης	26. Χαράλαμπος Κακιούζης (ανεξάρτητος)
13. Ιωσήφ Στύλος	27. Δημήτριος Καραμανίδης (ανεξάρτητος)
14. Ευάγγελος Ροπόκης	28. Αθηνά Κωνσταντάκη (ανεξάρτητη)

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1. Κωσταντίνος Ματέρης	4. Νικόλαος Λουφέκης
2. Λάζαρος Πιπιλίδης	5. Χρύσανθος Κυριαζής
3. Παύλος Σαραμπασίνας	

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **προσήλθαν** οι κ.κ. Ματέρης, Πιπιλίδης, Σαραμπασίνας και Κυριαζής.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας, για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 6°

Αριθ. Απόφασης : 33/2022

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'55/11-3-2020), την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.: 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως ισχύει) και την ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, την αριθμ. **24/2021** (ΑΔΑ: 6ΒΑ2ΩΞΧ-6ΩΠ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας, με θέμα: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" (ΦΕΚ 245/Α/09-12-20)», που έχει ως εξής:

<<... Αριθ. Αποφ. 24/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 6/2021 της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας

Θέμα: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" (ΦΕΚ 245/Α/09-12-20)».

Στην Πρέβεζα, σήμερα Δευτέρα 25 Οκτωβρίου 2021 και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την αρ. πρωτ. 21467/21-10-2021 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Ακρίβης Κωνσταντίνος Πρόεδρος	Δαρδαμάνης Ιωάννης
2. Παγγές Νικόλαος	Αμάραντος Αναστάσιος
3. Καραμανίδης Δημήτριος	Ανωγιάτης Αθανάσιος
4. Κουμπής Γρηγόρης	
5. Ματέρης Κωνσταντίνος	
6. Ζέρβας Φώτιος	
7. Στύλος Ιωσήφ	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη κ. Αικ. Κορωναίου, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα παρουσίασε την εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπαλ. Γεωργία Τζίμα) που έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
 Τ. Δ: Β. Μπάλκου 1, ΠΡΕΒΕΖΑ ΤΚ: 48100
 Τηλ.: 2682029698,
 email: <vaggbell@gmail.com
 Πληροφορίες: Ευάγγελος Μπέλλος

1) Πρέβεζα, **08-10-21**

2) Αρ. Πρωτ.: **1405/20**

Προς: Την Ποιότητα Ζωής Δήμου Πρέβεζας

Θέμα: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" (ΦΕΚ 245/Α/09-12-20) ».

Σχετικό: Η με αριθ. Πρωτ.:1405/23-12-20 αίτηση της «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ "ΝΙΚΟΡΟΛΙΣ CLUB" Ι.Κ.Ε.».

Α. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Με το παραπάνω σχετ. προς το Δήμο Πρέβεζας διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο υποβληθέν φάκελος του θέματος για τις δικές μας ενέργειες.

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 280 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α) «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα της παρ. 13β του άρθρου 7 .
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει, και ειδικότερα του άρθρ. 4.
- 4) Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων. Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
- 5) Την αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Πρέβεζας – Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ».
- 6) Την αριθ. οικ. 4194/405/27-04-2011 Απόφαση Γενικής Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας (ΦΕΚ 127/ΑΑΠ/03-06-2011) «Τροποποίηση της αριθ. οικ.4323/2009 (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23.09.2009) απόφασης Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου "Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Πρέβεζας – Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ"».

Η Υπηρεσία μας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της εισηγείται το θέμα σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις.

Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) που πραγματεύεται στην παρούσα, ορίστηκε ως διαδικασία στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-006-1997) περί βιώσιμης οικιστικής ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας.

Αφορά επίπεδο χωροταξικού και πολεοδομικού και μπορεί να αφορά ένα μόνο δήμο ή κοινότητα ανεξαρτήτως του πληθυσμού του.

Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται : α) οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την § 4 του άρθρ. 4 του Ν. 2508/1997 που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις

του άρθρ. 29 του Ν. 1337/1983, γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του Ν. 2508/1997 Γ.Π.Σ. και δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές.

Σε εφαρμογή του προαναφερθέντος άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997), του ισχύοντος την τότε χρονική περίοδο νομοθετικού πλαισίου και των τότε ισχυουσών προδιαγραφών, με την αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009.

Στην παρ. 7 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 ορίζεται ότι είναι δυνατή η αναθεώρηση των εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) μετά την παρέλευση πενταετίας πλην εξαιρετικών περιπτώσεων.

Όμως οι διατάξεις που αναφέρονται στον πολεοδομικό σχεδιασμό του Ν. 2508/1997 είτε καταργήθηκαν και έχουν εφαρμογή πλέον οι διατάξεις του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/ΑΑΠ/23-12-2016) «περί χωρικού σχεδιασμού ...», είτε εκκρεμεί η εναρμόνισή τους με έκδοση ΠΔ/τος.

Σύμφωνα με τον Ν. 4447/2016 καταργούνται πλέον οι όροι Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ), Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) και Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), και ορίζονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (ΤΧΣ) και Ειδικά Χωρικά Σχέδια (ΕΧΣ) ως επίπεδα πολεοδομικού σχεδιασμού (ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός), όπως αυτά ορίζονται στα άρθρα 7 και 8.

Στη δε παρ. 13 του άρθρου 7 «Τοπικά Χωρικά Σχέδια» του Ν. 4447/2016 ορίζεται ότι:

- «α. η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος Νόμου ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος.
- β. τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ δύναται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του Ν. 2508/1997». Στη δε παρ. 14 του ίδιου άρθρου ορίζεται ότι «όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το ΓΠΣ ή το ΣΧΟΟΑΠ αποτελεί εφεξής Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος άρθρου».

Με το άρθρο 207 του Ν. 4635/2019 ΦΕΚ 167/Α/30-10-2019 τροποποιήθηκε η παρ. 2 του άρθρου 7 περί τοπικών χωρικών σχεδίων και πλέον «Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων ενός Δήμου. Μπορεί επίσης να καλύπτουν την έκταση δύο ή περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους Δήμους, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.».

Με το άρθρο 99 παρ. 1 του Ν. 4685/2020 ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020 αντικαταστάθηκε το άρθρο 2 του Ν. 4447/2016 περί διάρθρωσης συστήματος χωρικού σχεδιασμού. Τα «Τοπικά Χωρικά Σχέδια» ορίζονται πλέον ως «Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια» και τα «Ειδικά Χωρικά Σχέδια» ως «Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια» ενώ εξακολουθούν και αποτελούν το πρώτο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού.

Με το άρθρο 10 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-20 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" αντικαταστάθηκε το άρθρο 7 του Ν. 4447/2016 όπου στην §11στ. εδάφιο 2 & 3 προβλέπεται ότι :

Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής κα Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων του ν. 2508/1997 (Α' 124) μπορεί να αναθεωρηθούν ή να τροποποιηθούν χωρίς να ισχύουν οι πιο πάνω προθεσμίες και προϋποθέσεις.

Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των ΤΠΣ ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 6. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εφόσον οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

Γ. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΕΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & Ο.Δ. ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009), όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 127/ΑΑΠ/03-06-2011, το γεωτεμάχιο του θέματος (βλ. σχετ.) εμπίπτει

εντός της ζώνης «Περιοχή Ανάπτυξης Δραστηριοτήτων Τουρισμού – Αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ)», και ειδικότερα επί της υποζώνης κωδ. ΠΕΠΔ-ΤΑ1.

Σύμφωνα με την § Β.3.3. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009), η «Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ)» περιγράφεται ως:

«Το τμήμα του παραλιακού μετώπου στο Ιόνιο Πέλαγος, εκτός των οικιστικών περιοχών και των ΠΕΠ, ορίζεται ως ζώνη τουρισμού – αναψυχής. Η ζώνη αυτή εντάσσεται στη γενικότερη οργάνωση του παράκτιου χώρου του Ιονίου στους Νομούς Πρέβεζας και Θεσπρωτίας. Πρωταρχικός στόχος είναι η ενίσχυση της κύριας μορφής τουρισμού υψηλής στάθμης και η προστασία του παράκτιου τοπίου».

Επίσης, στην «Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού– αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ)» επιτρέπονται οι χρήσεις:

- κατοικία
- κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα 3 αστέρων και άνω και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής (π.χ. συνεδριακά κέντρα)
- εμπορικά καταστήματα λιανικού εμπορίου, εξαιρουμένων των υπεραγορών και των εμπορικών εκθέσεων.
- εστιατόρια και αναψυκτήρια
- κτίρια και εγκαταστάσεις αθλητισμού
- Επιπλέον, στην Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ), σε βάθος 200 μ. από τον άξονα της παραλιακής Ε.Ο. Πρέβεζας – Ηγουμενίτσας και εκατέρωθεν αυτής, από τον κόμβο της ΒΙΠΕ και μέχρι τα όρια της ζώνης «Περιοχή αστικών λειτουργιών (ΠΕΠΔ–ΑΛ)», επιτρέπονται, πέραν από τις προαναφερόμενες χρήσεις, και οι παρακάτω χρήσεις:
 - πρατήρια υγρών καυσίμων,
 - εμπορικά καταστήματα, εμπορικές εκθέσεις και εκθεσιακά κέντρα.

Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια.»

Δ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΜΕΝΗΣ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ.

Με το παραπάνω σχετ. προς το Δήμο Πρέβεζας διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο υποβληθέν φάκελος του θέματος για τις δικές μας ενέργειες.

Στο παραπάνω σχετ. του θέματος ο αιτούμενος φορέας αναφέρει:

«Η ξενοδοχειακή μου επιχείρηση, με την επωνυμία «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB» Ι.Κ.Ε. έχει ξεκινήσει διαδικασίες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, για την ίδρυση νέας ξενοδοχειακής μονάδας, κατηγορίας 4* και δυναμικότητας 138 κλινών / 63 δωματίων, στη θέση «Κούκος – Μονολίθι», Δ.Κ. Μύτικα, Δήμου Πρέβεζας.

Ταυτόχρονα των λοιπών ενεργειών αδειοδότησης που έχω δρομολογήσει, ήδη έχει υποβληθεί Επενδυτικό Σχέδιο με κωδικό Ε.Σ. Π07/7/00065/Π και κωδικό υποβολής αιτήματος 2412255, σύμφωνα με την οποία η προαναφερόμενη ξενοδοχειακή επιχείρησή μου υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 4399/2016 με επιχορήγηση επενδυτικού σχεδίου ύψους 1.150.352,63 €, σε σύνολο επένδυσης 2.989.747,09 €.

Η επένδυση θα υλοποιηθεί εντός του εκτός σχεδίου γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας μου, όπου ήδη υφίστανται παλαιόθεν οι εγκαταστάσεις του «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB», στην περιοχή Κούκος / Μονολίθι, Δήμου Πρέβεζας, Π.Ε. Πρεβέζης.

Η πρόσβαση στις εγκαταστάσεις της ιδιοκτησίας μου επιτυγχάνεται μέσω της νέας λειτουργικής Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19), όπως το όριο αυτής ορίσθηκε με την Κ.Υ.Α. αριθμ. Δ.7268/7658/21-10-1971 (ΦΕΚ257/Δ/06-11-1971): «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς διάνοιξη της οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (τμήμα αυχένιας Τσοούκες – Μονολίθι)», μέσω εγκεκριμένης μελέτης σύνδεσης (εισόδου / εξόδου), καθώς και από υφιστάμενο τμήμα της Παλαιάς Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας, η οποία βρίσκεται δυτικά, σχεδόν παράλληλα και κατάντι της νέας λειτουργικής Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19).

Η θέση του προαναφερόμενου εκτός σχεδίου γεωτεμαχίου απεικονίζεται στο συνημμένο στην παρούσα Απόσπασμα αεροφωτογραφίας της «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», έτους λήψης Α/Φ 2015, με σημειούμενο το όριο του γεωτεμαχίου της επένδυσης του θέματος, καθώς και στο συνημμένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα (στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87)». (συνημμένα στο σχετ.).

«Σύμφωνα με την τελευταία διάταξη της § Β.3.3. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009) ορίζεται ότι: «Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια.».

Η εν λόγω διάταξη καθιστά αδύνατη την ίδρυση της νέας ξενοδοχειακής μονάδας, κατηγορίας 4* και δυναμικότητας 138 κλινών / 63 δωματίων, όπως αυτή ήδη έχει υποβληθεί στο Επενδυτικό Σχέδιο με κωδικό Ε.Σ. Π07/7/00065/Π και κωδικό υποβολής αιτήματος 2412255, όπου υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 4399/2016 με επιχορήγηση επενδυτικού σχεδίου ύψους 1.150.352,63 €, σε σύνολο επένδυσης 2.989.747,09 €.

Επισημαίνεται ότι η αδυναμία υλοποίησης των κτιριακών έργων της νέας ξενοδοχειακής μονάδας εκρέει συνδυαστικά και από την ήδη καθορισθείσα γραμμή αιγιαλού, όπου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 16-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), ήδη δεν επιτρέπεται η δόμηση κτιριακών εγκαταστάσεων σε απόσταση 50 μ. από την καθορισθείσα γραμμή αιγιαλού, καθιστώντας αναξιοποίητο προς επένδυση το μεγαλύτερο ποσοστό του γεωτεμαχίου μου.

Επικουρικά στα παραπάνω λειτουργούν και οι διατάξεις του Π.Δ. 209/24-06-1998 (ΦΕΚ 169/Α/15-07-1998) «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας», όπου ορίζονται επιπλέον αποστάσεις δόμησης, βάσει του Ορίου Απαλλοτρίωσης της νέας λειτουργικής Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19), όπως το όριο αυτής ορίσθηκε με την Κ.Υ.Α. αριθμ. Δ.7268/7658/21-10-1971 (ΦΕΚ257/Δ/06-11-1971), αφομοιώνοντας στο ελάχιστο το διαθέσιμο προς δόμηση τμήμα του γεωτεμαχίου μου.

Όλα τα προαναφερόμενα εμφανίζονται επακριβώς στο συνημμένο στην παρούσα Τοπογραφικό Διάγραμμα». (συνημμένα στο σχετ.).

«Για τον λόγο αυτό, προς δυνατότητα υλοποίησης του προαναφερόμενου Επενδυτικού Σχεδίου μου αιτούμαι την σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009), με την ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ της τελευταίας διάταξης της § Β.3.3. , 'ητοι: «Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια.»,

□

όπου θα επιτρέπονται ως προς το ύψος των κτιρίων οι διατάξεις της «εκτός σχεδίου δόμησης» [Π.Δ. 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), Τροπ. Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985), Ν. 3212/Π.Δ. 24-12-2003, (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003)]».

«Επισημαίνεται ότι η αιτούμενη τροποποίηση αφορά μόνο το τμήμα της υποζώνης κωδ. ΠΕΠΔ-ΤΑ1 και μόνο στο μικρό τμήμα δυτικά της νέας λειτουργικής Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19)».

«Επισημαίνεται ότι η αιτούμενη τροποποίηση έχει σημειακό χαρακτήρα, και επί της ουσίας αφορά κυρίως μόνο το εκτός σχεδίου γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας μου, όπου ήδη υφίστανται παλαιόθεν οι τουριστικές εγκαταστάσεις αναψυχής του «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB», στην περιοχή Κούκος / Μονολίθι, Δήμου Πρέβεζας, Π.Ε. Πρεβέζης».

«Τέλος αναφέρεται ότι η συγκεκριμένη αιτούμενη προς κατάργηση τελευταία διάταξη της § Β.3.3. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009) επιφέρει δεσμεύσεις συμπωματικά μόνο επί της δικής μας υφιστάμενης επιχείρησης (όπου ήδη υφίστανται παλαιόθεν οι τουριστικές εγκαταστάσεις αναψυχής του «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB»), ενώ επί του παρόντος αναιρεί την δυνατότητα υλοποίησης του μοναδικού υποβληθέντος στο παρόν χρονικό διάστημα Επενδυτικού Σχεδίου ανάλογου ύψους επένδυσης».

Ε. ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ.

Από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φάκελου του θέματος ως προς την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση, σε σχέση με τις ισχύουσες διατάξεις προκύπτει ότι:

Ε.1. Γενικές Επισημάνσεις:

Σύμφωνα με το άρθρο 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-20 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" προβλέπεται ότι :

Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής κα Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων του ν. 2508/1997 (Α' 124) μπορεί να αναθεωρηθούν ή να τροποποιηθούν χωρίς να ισχύουν οι πιο πάνω προθεσμίες και προϋποθέσεις.

Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των ΤΠΣ ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 6. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εφόσον οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

– Επίσης σύμφωνα με το Π.Δ. 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/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», ορίζεται επίσης στην παρ.6 του ως άνω άρθρου του εν λόγω Π.Δ., ότι «τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του Ν. 4447/16 ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του Ν. 2508/97 για μια 7ετία από την ισχύ του Ν. 4447/16».

– Επίσης, αναφέρεται ότι, κατά τις βασικές αρχές του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού, οι περιπτώσεις ζητημάτων που μπορούν να θεραπευθούν μέσω της σημειακής τροποποίησης ενός ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ είναι περιορισμένες και δεν ανατρέπουν την πολεοδομική λειτουργία των περιοχών τις οποίες αφορούν, δεν αποτελούν ανασχεδιασμό ευρείας εφαρμογής, δεν διαμορφώνουν μη αναστρέψιμες καταστάσεις και συνέπειες, παρά θεραπεύουν στοχευμένα προβλήματα.

– Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την § Β.3.3. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009), η «Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού – αναψυχής (ΠΕΠΔ–ΤΑ)» περιγράφεται ως: «Το τμήμα του παραλιακού μετώπου στο Ιόνιο Πέλαγος, εκτός των οικιστικών περιοχών και των ΠΕΠ, ορίζεται ως ζώνη τουρισμού – αναψυχής. Η ζώνη αυτή εντάσσεται στη γενικότερη οργάνωση

του παράκτιου χώρου του Ιονίου στους Νομούς Πρέβεζας και Θεσπρωτίας. Πρωταρχικός στόχος είναι η ενίσχυση της κύριας μορφής τουρισμού υψηλής στάθμης και η προστασία του παράκτιου τοπίου».

Ε.2. Ειδικές Επισημάνσεις:

- Ως γεωτεμάχιο που εμπίπτει επί εκτός σχεδίου περιοχή, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του αρθρ. 3 του Ν. 1337/1983 σχετικά με τις συνοδές γνωμοδοτήσεις και οι διατάξεις του αρθρ. 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/2002).
- Το αγροτεμάχιο του θέματος δεν εμπίπτει σε ζώνη Γεωργικής γης ή Γεωργικής γης Υψηλής Παραγωγικότητας, αρμοδιότητας Υπηρεσιών Υπ. Γεωργίας / Αγροτικής Ανάπτυξης [βλ. σύμφωνα και με κείμενο / χάρτη Π.2. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009)].
- Το αγροτεμάχιο του θέματος δεν εμπίπτει (ή βρίσκεται πλησίον) σε ζώνη προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων και κηρυγμένων βυζαντινών & νεώτερων μνημείων, αρμοδιότητας ΛΓ' Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων Πρέβεζας-Άρτας, 18^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων & Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου [βλ. σύμφωνα και με κείμενο / χάρτη Π.2. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009)].
- Η προτεινόμενη προς υλοποίηση ξενοδοχειακή μονάδα του θέματος χωροθετείται εκτός ζώνης αιγιαλού και παραλίας, σε απόσταση > 50,00 μ. από την καθορισθείσα γραμμή αιγιαλού σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ 16-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), και ως εκ τούτου δεν εμπίπτει επί περιοχής αρμοδιότητας της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Πρέβεζας (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα / συνημμένα στο σχετ.).
- Το αγροτεμάχιο του θέματος δεν εμπίπτει εντός του Αισθητικού Δάσους Μύτικα, αρμοδιότητας Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων/ Διεύθυνση Αισθητικών Δασών, Δρυμών και Θήρας [βλ. σύμφωνα και με κείμενο / χάρτη Π.2. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009)].
- Το αγροτεμάχιο του θέματος διαθέτει Πράξη Χαρακτηρισμού έκτασης (δικαιολογητικό κατά την έκδοση των 335/75, 79/76 & 26/92 Οικοδομικών Αδειών) ως μη εμπίπτουσα στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. (συνημμένα στο σχετ.)
- Η προτεινόμενη προς υλοποίηση ξενοδοχειακή μονάδα του θέματος χωροθετείται εκτός

Ορίου Απαλλοτριώσης (Ο.Α.) της νέας λειτουργικής Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19), όπως αυτό ορίστηκε με την Κ.Υ.Α. αριθμ. Δ. 7268/7658/21-10-1971 (ΦΕΚ 257/Δ/06-11-1971): «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς διάνοιξη της οδού Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (τμήμα αυχένιας Τσούκες – Μονολίθι)», και ως εκ τούτου δεν εμπίπτει επί περιοχής αρμοδιότητας της Περιφέρειας Ηπείρου/ Διεύθυνση Ελέγχου Κατασκευής Έργων (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα / συνημμένα στο σχετ.).

– Σχετικά με την προστασία του παράκτιου τοπίου, επισημαίνεται ότι δεν πρόκειται να υλοποιηθεί πραιτέρω αλλοίωση αναγλύφου, μιας και οι προς κατασκευή κτιριακές εγκαταστάσεις της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας θα γίνουν επί ήδη διαμορφωμένης και δομημένης έκτασης, ήτοι επί του γεωτεμαχίου όπου υφίστανται παλαιότεν οι εγκαταστάσεις του «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB» ((βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα / συνημμένα στο σχετ.). Επισημαίνεται δε ότι οι αναγκαίες εκσκαφές του εδάφους δεν διαφοροποιούνται, μιας και οι προς κατασκευή κτιριακές εγκαταστάσεις της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας θα έχουν το ίδιο περιτύπωμα κάλυψης επί του εδάφους είτε εάν είναι ισόγειες, είτε εάν είναι διώροφες.

– Αναφέρεται ότι η οπτική επαφή με την θάλασσα [(από τη νέα λειτουργική Εθνική Οδό Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19) ή από ανάντι αυτής σημεία] δεν επηρεάζεται πραιτέρω, μιας και οι προς κατασκευή κτιριακές εγκαταστάσεις της υπό ίδρυση ξενοδοχειακής μονάδας προτείνεται να γίνουν πίσω (μακρύτερα από την ακτογραμμή) από τα νομίμως υφιστάμενα κτίρια (βάσει των 335/75, 79/76 & 26/92 Οικοδομικών Αδειών) του «ΝΙΚΟΠΟΛΙΣ CLUB», τα οποία είναι διώροφα ήδη (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα / συνημμένα στο σχετ.).

– Επίσης η οπτική επαφή με την θάλασσα [(από τη νέα λειτουργική Εθνική Οδό Ηγουμενίτσας – Πρέβεζας (Ε.Ο. 19) ή από ανάντι αυτής σημεία] δεν δύναται να παρεμποδιστεί, μιας και η υψομετρική διαφορά των προαναφερόμενων είναι της τάξεως των $\approx + 20,00$ μ. (βλ. Τοπογραφικό Διάγραμμα / συνημμένα στο σχετ.).

– Σχετικά με το ύψος των τουριστικών (ή μη) κτιρίων σε γεωτεμάχια πλησίον της θάλασσας υπάρχει ήδη επαρκής πρόβλεψη από την κείμενη νομοθεσία, αφού βάσει του αρθρ. 8 του ΠΔ/06-10-1978 (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-1978) όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ/20-01-1988 (ΦΕΚ-61/Δ/28-01-1988) & με την προσθήκη της §7 του αρθρ. 41 του Ν. 3105/2003) ορίζεται ότι «...Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω για κτίρια ή τμήματα κτιρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσίων (200,00) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε επτά κ' μισό (7,50) μ...

– Ως δικλείδα ασφαλείας, στα παραπάνω επικουρούν και οι διατάξεις του ΓΟΚ, όπου ορίζεται ότι: i) «Η αρχιτεκτονική μελέτη ελέγχεται από τις κατά τόπους Επιτροπές Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου για τη μορφολογική προσαρμογή της ως προς το φυσικό και δομημένο περιβάλλον» και ii) «για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι δέκα πέντε (15,00) στρεμμάτων απαιτείται εκτός των άλλων σχέδιο γενικής διάταξης, σχέδιο της σχέσης και οργάνωσης, των ελεύθερων χώρων και μέθοδος διατήρησης θέας, καθώς και προσπέλασης προς την παραλία εφόσον το γήπεδο είναι παραλιακό. Για τα μεγαλύτερα των δέκα πέντε (15,00) στρεμμάτων απαιτείται επιπλέον και μελέτη σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής. Ως παραλιακό γήπεδο νοείται το πρώτο γήπεδο μετά τη γραμμή αιγιαλού».

ΣΤ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ.

Μετά τα προαναφερόμενα, από την εξέταση των στοιχείων του υποβληθέντος φάκελου του θέματος ως προς την προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση, σε σχέση με τις ισχύουσες διατάξεις, και λαμβάνοντας υπ' όψην το γεγονός ότι η προτεινόμενη προς τροποποίηση τελευταία διάταξη της § Β.3.3. του εγκεκριμένου ΓΠΣ Δήμου Πρέβεζας (ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009) (όπου ορίζεται ότι: «σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια») δεν αποτελούσε πρόταση καμίας γνωμοδότησης των αρμοδίων Υπηρεσιών / Φορέων, σύμφωνα με την από 19-11-

2008 Εισήγηση της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωροταξίας / Περιφέρειας Ηπείρου προς το Περιφερειακό ΣΧΟΠ, αλλά πρόταση της μελετητικής ομάδας,

Εισηγούμαστε να γνωμοδοτήσετε θετικά για την έγκριση της σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-20 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" της §11στ. εδάφιο 2 & 3 , ήτοι:

Την τροποποίηση της τελευταίας διάταξης της § Β.3.3.:

«Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια.»

και την αντικατάσταση αυτής με:

«Στην υποζώνη ΠΕΠΔ-ΤΑ2 και σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια».

Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση είναι περιορισμένη και δεν ανατρέπει την χωροταξική και πολεοδομική λειτουργία της περιοχής την οποία αφορά, δεν αποτελεί ανασχεδιασμό ευρείας εφαρμογής, δεν διαμορφώνει μη αναστρέψιμες καταστάσεις και συνέπειες, παρά θεραπεύει ένα και μοναδικό στοχευμένο πρόβλημα.

Ο Αναπλ. Προϊστάμενος
του Τμ. Πολ. Εφαρμογών

Η Αναπλ. Προϊσταμένη της
Δ/σης Πολεοδομίας

Ευάγγελος Μπέλλος Πολιτικός
Μηχανικός

Γεωργία Τζίμα
Πολιτικός Μηχανικός >

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- Την εισήγηση της υπηρεσίας
- την αριθ. 151/2011 απόφαση του Δ.Σ. περί τον κανονισμό λειτουργίας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1. Γνωμοδοτεί θετικά ως προς την εισήγηση της υπηρεσίας και συγκεκριμένα στην αντικατάσταση της τροποποίησης της τελευταίας διάταξης της § Β.3.3.: «Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια» και την αντικατάσταση αυτής με: «Στην υποζώνη ΠΕΠΔ-ΤΑ2 και σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια».

Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση είναι περιορισμένη και δεν ανατρέπει την χωροταξική και πολεοδομική λειτουργία της περιοχής την οποία αφορά, δεν αποτελεί ανασχεδιασμό ευρείας εφαρμογής, δεν διαμορφώνει μη αναστρέψιμες καταστάσεις και συνέπειες, παρά θεραπεύει ένα και μοναδικό στοχευμένο πρόβλημα.

2. Διαβιβάζει το θέμα στο Δ.Σ. του Δήμου Πρέβεζας προς έγκριση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **24/2021**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΚΡΙΒΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ.....>>.

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνεδρίαση παρίσταται και ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Δ/νσης Πολεοδομίας κ. Μπέλλος Ευάγγελος, ο οποίος ανέλυσε διεξοδικά το θέμα και απάντησε στις σχετικές ερωτήσεις που του έθεσαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι.

ΚΥΡΛΑΣ: Καταρχάς εννοείται ότι διαφωνούμε και καταψηφίζουμε το συγκεκριμένο θέμα. Νομίζουμε ότι είναι πολύ σοβαρό ζήτημα για να το περάσουμε έτσι θα το πω λαϊκά στο ντούκου. Το συγκεκριμένο θέμα νομίζω ότι θα μπορούσε να το έβλεπε κάποιος από μία πλευρά να αποτελέσει την απαρχή ενός ζητήματος που θα άλλαζε τελείως όλη την εικόνα της περιοχής. Και υπό αυτήν την σκοπιά θα πρέπει και οι συνάδελφοι από τις άλλες δημοτικές παρατάξεις να το δουν και αν με αυτή τη λογική θα πρέπει να ψηφίσουν ή να καταψηφίσουν. Τώρα το πώς θέλουμε εμείς να αναπτυχθεί εκείνη η περιοχή είναι ένα μεγάλο ζήτημα το οποίο θα πρέπει να το συζητήσουμε εκτενέστερα και όχι 11:00 το βράδυ με αφορμή την αίτηση ενός συμπολίτη μας επιχειρηματία. Καταρχάς καταψηφίζουμε το συγκεκριμένο αίτημα, κατά δεύτερον καταγγέλλουμε και σαν παράταξη το γεγονός ότι προσπαθείτε έτσι στα μουλωχτά να περάσετε ένα τόσο πολύ σημαντικό ζήτημα.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

.....
Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την αρ. **24/2021** (ΑΔΑ: 6ΒΑ2ΩΞΧ-6ΩΠ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας, με θέμα: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Πρέβεζας, Περιφερειακής Ενότητας Πρέβεζας (αριθ. οικ. 4323/14-09-2009 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου - ΦΕΚ 465/ΑΑΠ/23-09-2009, όπως ισχύει σήμερα) σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 της §11στ. εδάφια 2 & 3 του Ν. 4759/2020 "Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια" (ΦΕΚ 245/Α/09-12-20)» και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96 & 97 Ν.3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69, 73, & 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010), όπως ισχύουν σύμφωνα με τα άρθρα του ν. 4555/2018(ΦΕΚ 133Α'),
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.163/33282/29.05.2020,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 60249/22.09.2020,
- τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθ. Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') η οποία κυρώθηκε νομοθετικά με το άρθρο 2 του Ν.4682/20, (ΥΠ.ΕΣ. 18318/13.03.2020), (ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.40/20930/31.03.2020),

- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως ισχύει),
- την ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την αριθμ. **24/2021** (ΑΔΑ: 6ΒΑ2ΩΞΧ-6ΩΠ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας και συγκεκριμένα την αντικατάσταση της τροποποίησης της τελευταίας διάταξης της § Β.3.3.: «Σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια», και την αντικατάσταση αυτής με: «Στην υποζώνη ΠΕΠΔ-ΤΑ2 και σε απόσταση 100μ. από τη γραμμή αιγιαλού επιτρέπονται μόνο ισόγεια κτίρια».

Η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση είναι περιορισμένη και δεν ανατρέπει την χωροταξική και πολεοδομική λειτουργία της περιοχής την οποία αφορά, δεν αποτελεί ανασχεδιασμό ευρείας εφαρμογής, δεν διαμορφώνει μη αναστρέψιμες καταστάσεις και συνέπειες, παρά θεραπεύει ένα και μοναδικό στοχευμένο πρόβλημα.

Μειοψηφούν: Οι κ.κ. Αμάραντος Στ., Κύρλας, Κυριαζής, Παπαδημητρίου και Κωστόγιαννης .

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 33/2022.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ