



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό υπ' ΑΡΙΘ. 12 / 2014 της Τακτικής συνεδρίασης της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

Αριθ. Συνεδρίασης : **12 / 2014**
Αριθ. Απόφασης : **56/ 2014**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ : Γνωμοδότηση για την εγκατάσταση επαγγελματικού εργαστηρίου χαμηλής όχλησης (κατασκευή υποδημάτων) στην εκτός σχεδίου περιοχή Δρυμού του ΔΔ Μυγδονίας Δήμου Ωραιοκάστρου για την επιχείρηση « Αφοι Ρωμανιά Ο.Ε» .

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα ημέρα Τετάρτη 30 Ιουλίου 2014 και ώρα 19:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωραιοκάστρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την αριθ. 19141 /26-07-2014 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω τέσσερα (4) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πολυχρονίδης Ανέστης (Πρόεδρος)
2. Θεμελής Άγγελος
3. Κέπετζη-Τσιταμπάνη Ειρήνη
4. Παπαχρήστος Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ζαΐκος Λεωνίδα
2. Τσακαλίδου Δέσποινα
3. Μαρμαρίδης Σταύρος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο Τύπου Σαράντη.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το ^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

Σας καλώ να γνωμοδοτήσουμε σύμφωνα με το άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010 για «τις αρμοδιότητες Επιτροπής Ποιότητας Ζωής», για την εγκατάσταση επαγγελματικού εργαστηρίου χαμηλής όχλησης (κατασκευή υποδημάτων) στην εκτός σχεδίου περιοχή Δρυμού του ΔΔ Μυγδονίας Δήμου Ωραιοκάστρου κατόπιν της αριθμ. 21132 /17-7-2014 αίτησης εκπροσώπου της επιχείρησης « Αφοι Ρωμανιά Ο.Ε» λαμβάνοντας υπόψη :

1) Την αριθμ. 332/2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Κορώνειας – Βόλβης με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εγκατάσταση και λειτουργία της δραστηριότητας Εργαστήριο κατασκευής υποδημάτων, «ΡΩΜΑΝΙΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ & ΝΙΚΟΛΑΟΣ», που πρόκειται να εγκατασταθεί σε αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Δρυμού, Δ.Ε Μυγδονίας, Δ. Ωραιοκάστρου, Π.Ε Θεσ/νίκης (Γ' Ζώνη Προστασίας) στο εισηγητικό μέρος της ανωτέρω απόφασης αναφέρονται τα ακόλουθα :

Πρόκειται για νέα δραστηριότητα, η οποία αφορά σε ένα εργαστήριο κατασκευής υποδημάτων, το οποίο πρόκειται να εγκατασταθεί σε αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Δρυμού, Δ.Ε Μυγδονίας, Δ. Ωραιοκάστρου, Π.Ε Θεσ/νίκης (Γ' Ζώνη Προστασίας, εκτός Natura 2000). Το αγροτεμάχιο έχει συνολική έκταση 4.145,20 τ.μ και βρίσκεται σε απόσταση 1.795μ. από τον οικισμό του Δρυμού.

Το εργαστήριο θα χρησιμοποιεί ως πρώτες ύλες δέρμα, ύφασμα και σόλες, Ως βοηθητικές ύλες θα χρησιμοποιούνται κλωστές, κόλλες κτλ. Η μηχανολογική ισχύς του εξοπλισμού της μονάδας θα ανέρχεται σε 36,85 KW.

Υγρά απόβλητα δε θα παράγονται από την παραγωγική διαδικασία. Η κατανάλωση νερού θα περιορίζεται στις ανάγκες υγιεινής του προσωπικού των 3 ατόμων.

Η δραστηριότητα ανήκει στην κατηγορία Β', της ομάδας 9: Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις και συναφείς εγκαταστάσεις (Α/Α 61 Κατασκευή υποδημάτων) σύμφωνα με την Υ.Α 1958/12 (ΦΕΚ21Β/13-01-12) και συνοδεύεται από:

- Την υπ' αριθμ. 36343/08-11-13 βεβαίωση του τμ. Πολεοδομίας του Δ. Ωραιοκάστρου ότι το υπό εξέταση αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής χαρακτηρισμένης ως «Γεωργική γη κύριας χρήσης» σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ του τ. Δήμου Μυγδονίας, όπου νομίμως υφιστάμενα βιοτεχνικά κτίρια μπορούν να λειτουργούν να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται.
- Την υπ' αριθμ. 15/Φ.14.2.26802/2/1789/18-02-10 Άδεια εγκατάστασης εργοστασίου κατασκευής υποδημάτων του Ρωμανιά Στυλιανού.
- Την υπ' αριθμ. 15/οικ.22591/03-12-09 Έγκριση Περ/κων Όρων, Ε.Π.Ο, για τη δραστηριότητα.
- Την υπ' αριθμ. 273/23-07-09 βεβαίωση της ΔΕΥΑΜ ότι η μονάδα δύναται να υδροδοτηθεί από το δημοτικό δίκτυο.

Με την παρούσα αίτηση ζητείται η γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης για τη χορήγηση Άδειας Εγκατάστασης, λόγω λήξης της ισχύος της προηγούμενης.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 233/12 απόφαση του Δ.Σ και το άρθ. 43 του Ν. 4355/12, η συγκεκριμένη δραστηριότητα επιτρέπεται να λάβει χώρα, καθώς πρόκειται για επαγγελματικό εργαστήριο.

2) Την ακόλουθη Τεχνική Έκθεση :

«ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

**ΕΡΓΟ: ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ (ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ)
ΘΕΣΗ : ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ – ΔΡΥΜΟΣ – ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά την εγκατάσταση της μεταποιητικής δραστηριότητας (επαγγελματικό εργαστήριο κατασκευής υποδημάτων χαμηλής όχλησης) ιδιοκτησίας Αφοί Ρωμανιά Ο.Ε. που πρόκειται να εγκατασταθεί στην εκτός σχεδίου περιοχή του Δρυμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Η παραπάνω μεταποιητική δραστηριότητα ανήκει στην 9^η ομάδα – Α/Α 61 – Κατηγορία Β της ΚΥΑ 1958/2012 (ΦΕΚ 21/13 – 01 – 2012 και αδειοδοτείται ως μεταποιητική δραστηριότητα από την Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Θεσσαλονίκης με βάση τον Ν. 3982/11.

Με βάση την χορηγηθείσα βεβαίωση επιτρεπόμενων χρήσεων γης η εγκατάσταση πρόκειται να εγκατασταθεί σε περιοχή γεωργικής γης κύριας χρήσης.

Η επιχείρηση διαθέτει επίσης θετική γνωμοδότηση για την εγκατάστασή της από τον Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Βόλβης – Κορώνειας που είναι το αρμόδιο γνωμοδοτικό όργανο του ΥΠΕΚΑ δύο φορές (η 1^η γνωμοδότηση χορηγήθηκε στην έκδοση της αρχικής άδειας εγκατάστασης και η 2^η γνωμοδότηση χορηγήθηκε κατά την φάση επανέκδοσης της άδειας εγκατάστασης λαμβάνοντας υπόψη και το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Ωραιοκάστρου παρόλο που προβλέπει την χρήση γεωργικής γης κύριας χρήσης). Η επιχείρηση παρότι είχε εγκεκριμένη άδεια εγκαταστάσεως δεν προχώρησε στην έκδοση οικοδομικής άδειας λόγω οικονομικής κρίσης και κακών οικονομικών συγκυριών.

Κατόπιν τούτου στην περίπτωση μας εφόσον η δραστηριότητά μας εμπίπτει στην κατηγορία των μεταποιητικών επιχειρήσεων και εφόσον υπάρχει θετική γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Βόλβης & Κορώνειας (η οποία επισυνάπτεται) αν και η εγκατάσταση δεν είναι υφιστάμενη (δεν διαθέτει ούτε οικοδομική άδεια ούτε υφιστάμενο βιοτεχνικό κτίριο στον εν λόγω αγροτεμάχιο) μπορεί να εγκατασταθεί στην παραπάνω περιοχή.

Συνεπικουρικά η εγκατάσταση ανήκει στην κατηγορία της χαμηλής όχλησης και λόγω φύσης της δραστηριότητας δεν προκαλεί καμία επιβάρυνση του περιβάλλοντος (δεν έχει υγρά απόβλητα και δεν χρησιμοποιεί νερό στην παραγωγική της διαδικασία για να επιβαρύνει το οικοσύστημα των παρακείμενων λιμνών).

Κατόπιν τούτου ζητούμε να εξετάσετε το αίτημά μας για την χορήγηση συναίνεσης στα πλαίσια των χρήσεων γης για την ίδρυση της εγκατάστασης με βάση τα νέα δεδομένα και την θετική γνωμοδότηση του Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Βόλβης & Κορώνειας, καθώς και την ευρύτερη ερμηνεία του ΓΠΣ της περιοχής. Ο συντάξας Μηχανικός Χατζηκαμάρης Χρ. Γρηγόρης (Διπλωματούχος Μηχανολόγος Μηχανικός)».

3) Την αριθμ. 36343/8-11-2013 βεβαίωση του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νης Τεχνικών Έργων του Δήμου στην οποία βεβαιώνεται ότι το αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Δρυμού της Δημοτικής Ενότητας Μυγδονίας στο οποίο ασκείται η παραπάνω επαγγελματική δραστηριότητα, βρίσκεται στην περιοχή ΠΕΔΠΔ 1 με χρήση γης « Γεωργική γη κύριας χρήσης» σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Μυγδονίας (ΦΕΚ 302 /27-07-2010) . Επίσης , σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις που αναφέρονται στην παρ. 6 του ανωτέρω ΓΠΣ ,

νομίμως υφιστάμενα κτίσματα βιοτεχνίας – βιομηχανίας και γενικά δραστηριότητες που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3325/2005 / ΦΕΚ 687^Α μπορούν να λειτουργούν , να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται , σύμφωνα με τα οριζόμενα στον άνω νόμο , ανεξάρτητα από την χρήση γης της περιοχής στην οποία βρίσκονται .

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος πρότεινε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει θετικά για την εγκατάσταση επαγγελματικού εργαστηρίου χαμηλής όχλησης (κατασκευή υποδημάτων) στην εκτός σχεδίου περιοχή Δρυμού του ΔΔ Μυγδονίας Δήμου Ωραιοκάστρου για την επιχείρηση « Αφοι Ρωμανιά Ο.Ε» κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής λαμβάνοντας υπόψη το άρθρ. 73 του Ν. 3852/2010 για «τις αρμοδιότητες Επιτροπής Ποιότητας Ζωής», την αριθμ. 332/2013 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Κορώνειας – Βόλβης , την σχετική Τεχνική Έκθεση που συντάχθηκε από αρμόδιο μηχανικό για το θέμα , την αριθμ. 36343/8-11-2013 βεβαίωση του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Έργων του Δήμου

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά για την εγκατάσταση επαγγελματικού εργαστηρίου χαμηλής όχλησης (κατασκευή υποδημάτων) στην εκτός σχεδίου περιοχή Δρυμού του ΔΔ Μυγδονίας Δήμου Ωραιοκάστρου της επιχείρησης «Αφοι Ρωμανιά Ο.Ε», σύμφωνα με το εισηγητικό της παρούσας απόφασης .

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **56 / 2014**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και αφού αναγνώστηκε υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(υπογραφή)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(υπογραφές)

Πολυχρονίδης Αναστάσιος