

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό Αρ. 6/19-04-2012 συνεδρίασης του Δ.Σ. του Δήμου Ζίτσας η οποία διακόπηκε και συνεχίσθηκε την επόμενη 20-04-2012.

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**  
**Έδρα: Ελεούσα**  
**Αρ.Αποφ.: 196/2012**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Πρόταση για συνολική αξιοποίηση χώρου και εγκαταστάσεων της πρώην Παιδόπολης «ΑΓΙΑ ΕΛΕΝΗ».**

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3<sup>α</sup>, σήμερα στις 20 του μήνα Απριλίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 20.00 συνήλθε σε συνέχεια της συνεδρίασης της 19-04-2012 η οποία διακόπηκε, λόγω του προχωρημένου της ώρας και της σοβαρότητας των θεμάτων, σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 11745/12-04-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Κατά την προγραμματισθείσα από την πρόσκληση(19-04-2011), ημέρα και ώρα, ύστερα από την συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων, προτάθηκαν και συζητήθηκαν, μετά από πρόταση του Προέδρου και ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά σειρά το 3<sup>ο</sup> - 1<sup>ο</sup> - 2<sup>ο</sup> - 3<sup>ο</sup> - 3<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> θέματα της ημερήσιας διάταξης ενώ μετά την συζήτηση του 20<sup>ου</sup> θέματος η συνεδρίαση διακόπηκε προκειμένου να συνεχιστεί την επομένη 20-4-2012 την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο με τα λοιπά θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεχιζόμενη της αρχικής, συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι δύο (22), δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.**

- |                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης            | 12. Στουγιάννος Νικόλαος   |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος         | 13. Παπαγγέλης Σπυρίδων    |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος          | 14. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 4. Γιαννόπουλος Κων/νος         | 15. Βλέτσας Αθανάσιος      |
| 5. Μάντζιος Σπυρίδωνας          | 16. Μπούτσικος Νικόλαος    |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος          | 17. Δήμος Δημήτριος        |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος           | 18. Σταλίκας Γεώργιος      |
| 8. Πάϊκας Σπυρίδων              | 19. Κούργιας Φώτιος        |
| 9. Ράρρας Φώτιος                | 20. Καραμπίνας Κων/νος     |
| 10. Γκαραλέας Δημήτριος         | 21. Τζίμας Δημήτριος       |
| 11. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 22. Αγόρος Κων/νος         |

**ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.**

1. Μπαλά Σταυρούλα
2. Μαρκούλας Αθανάσιος
3. Βούζας Χρυσόστομος
4. Κολιός Παναγιώτης
5. Παππάς Μάνθος

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μπαλτά Σταυρούλα προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 14<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κολιός Παναγιώτης κατά την συζήτηση του 35<sup>ου</sup> θέματος, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καραμπίνας Κων/νος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 29<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

**Στη συνεδρίαση παρέστησαν:**

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Επί του 35<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης:**

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ο οποίος εισηγούμενος το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

1. Με την αριθμ. 94/22-02-2012 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας αποφάσισε κατά πλειοψηφία τη συγκρότηση διαπαραταξιακής Επιτροπής στην οποία η παράταξη της «Λαϊκής Συσπείρωσης» αρνήθηκε τη συμμετοχή της, αποτελούμενη από:
  - α. Τον πρόεδρο του Δ.Σ. Παναγιώτη Παππά, ως Πρόεδρο αυτής
  - β. Την Δ.Σ. Παρασκευή Αλεξούδη-Γκαβρέση, ως μέλος
  - γ. Τον Δ.Σ. Αθανάσιο Βλέτσα, ως μέλος
  - δ. Τον Δ.Σ. Κων/νο Καραμπίνα, ως μέλος
  - ε. Τον πρόεδρο του Συμβουλίου της Τ.Κ. Αγίου Ιωάννη Βασίλειο Πετράκη, ως μέλος.

Με την ίδια απόφαση το Δ.Σ. καθόρισε ως έργο της Επιτροπής τη «Διερεύνηση οριστικής λύσης αξιοποίησης του συνολικού χώρου της πρώην Παιδόπολης «Αγία Ελένη» και την εκπόνηση και υποβολή ολοκληρωμένης πρότασης προς το Δ.Σ. στο συντομότερο δυνατό χρόνο».

Παράλληλα το Δ.Σ. αποφάσισε «να δοθεί ευρεία δημοσιότητα μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου, ώστε να συμμετάσχουν στην προσπάθεια αυτή όσο το δυνατόν περισσότεροι πολίτες με κατάθεση προτάσεων, τις οποίες θα λάβει υπ' όψη της η συγκροτηθείσα Επιτροπή».

2. Την 20-03-2012 η Επιτροπή συνήλθε σε πρώτη συνεδρίαση στην οποία δεν συμμετείχε ο εκπρόσωπος της «Συμμαχίας Πολιτών», αφού με το από 20-03-2012 έγγραφό της προς τον Πρόεδρο του Δ.Σ. απέσυρε τον εκπρόσωπό της Δ.Σ. Κων/νο Καραμπίνα.

Στην πρώτη αυτή συνεδρίαση, ο Πρόεδρος της Επιτροπής παρουσίασε όσα στοιχεία έγινε δυνατόν να συγκεντρωθούν στο προηγούμενο χρονικό διάστημα και τα οποία έχουν ως εξής:

α. Ιδιοκτήτης της έκτασης και των εγκαταστάσεων της πρώην Παιδόπολης είναι το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας) και διαχειριστής είναι η 6η Υ.ΠΕ. Δυτικής Ελλάδας, που εδρεύει στην Πάτρα.

β. Η έκταση στο σύνολό της βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού του Αγίου Ιωάννη, έχει εμβαδόν 39.750 m<sup>2</sup>, πρόσωπο επί της Εθν. Οδού Ιωαννίνων-Κόνιτσας, αριστερά αυτής και απέναντι από το αεροδρόμιο.

γ. Η μελέτη των κτιριακών εγκαταστάσεων εκπονήθηκε από το Τεχνικό Γραφείο Δοξιάδη το 1961 και αποτελούνται από 19 κτίρια συνολικής κάλυψης 4.048 m<sup>2</sup> και συνολικής δομημένης επιφάνειας 6.055 m<sup>2</sup> εκ των οποίων 218 m<sup>2</sup> είναι υπόγειες επιφάνειες, 3.121 m<sup>2</sup> είναι ισόγειες επιφάνειες και 2.716 m<sup>2</sup> είναι επιφάνειες α' ορόφου εκ των οποίων 2.230 m<sup>2</sup> μπορούν να προσεγγισθούν εύκολα απ' ευθείας από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος, χωρίς δηλαδή τη χρήση κλιμακοστασίου. Επιπλέον επισημαίνεται ότι τα φέροντα δομικά στοιχεία αποτελούνται από λιθόκτιστες κατασκευές και κατασκευές από οπλισμένο σκυρόδεμα.

δ. Όλες οι κατασκευές ανεγέρθησαν χωρίς να εκδοθεί οικοδομική άδεια, εξαιρέθηκαν όμως από την κατεδάφιση με την υπ' αριθμ. οικ. 1027/20-03-2003 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου, και

- ε. Ουδεμία εγκατάσταση της πρώην Παιδόπολης χρησιμοποιείται σήμερα.
3. Στη συνέχεια της συνεδρίασης η Επιτροπή συζήτησε τα κριτήρια που πρέπει να ικανοποιεί κάθε πρόταση και αποφάσισε ομόφωνα να προτείνει τα εξής:
- α. Να θεραπεύει σημαντικές ανάγκες τόσο της περιοχής του Δήμου μας, όσο και της ευρύτερης περιοχής.
  - β. Να αξιοποιεί συνολικά το χώρο και τις εγκαταστάσεις της πρώην Παιδόπολης.
  - γ. Να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή.
  - δ. Να μην απαιτεί σημαντικές επεμβάσεις που θα αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία και το χαρακτήρα του χώρου και της περιοχής.
  - ε. Να μην απαιτεί σοβαρό οικονομικό κόστος των επεμβάσεων.
  - στ. Να μην εξαρτάται από το ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης.
  - ζ. Να μπορεί να ενταχθεί σε τρέχοντα χρηματοδοτικά προγράμματα (π.χ. ΕΣΠΑ κ.λ.π.)
  - η. Να έχει μικρό κόστος λειτουργίας.
  - θ. Να διασφαλίζεται η οικονομική αυτοδυναμία της λειτουργίας, και
  - ι. Να λειτουργεί με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια.
4. Τέλος στην πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής αποφασίστηκε να εκδοθεί Δελτίο Τύπου, με το οποίο να καλούνται όλοι οι δημότες και φορείς του Δήμου Ζίτσας αλλά και οποιοσδήποτε άλλος πολίτης ή φορέας της ευρύτερης περιοχής, να καταθέσουν τις ιδέες και τις προτάσεις τους για την αξιοποίηση του συνολικού χώρου και των εγκαταστάσεων της πρώην Παιδόπολης.
- Το Δελτίο Τύπου δόθηκε σε όλα τα Μ.Μ.Ε. (εφημερίδες, ραδιόφωνο, τηλεόραση), αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και παράλληλα τέθηκε ως ενδεικτική και όχι αποκλειστική προθεσμία υποβολής ιδεών και προτάσεων η 30η Μαρτίου 2012.
5. Την 04-04-2012 η Επιτροπή συνήλθε σε δεύτερη και τελευταία συνεδρίαση κατά την οποία ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη ότι δεν υπήρξε ανταπόκριση πολιτών και φορέων του Δήμου και της ευρύτερης περιοχής, πλην του ΚΕΘΕΑ Ιωαννίνων το οποίο ζήτησε ένα ή δυο κτίρια για τη δημιουργία θεραπευτικής Κοινότητας διαμονής υπό την προϋπόθεση ότι τα ως άνω κτίρια θα είναι έτοιμα προς χρήση δεδομένου ότι το ΚΕΘΕΑ – και λόγω οικονομικής κρίσης – δεν έχει δυνατότητα επισκευής των κτιρίων.
- Στη συνέχεια της συνεδρίασης ο Πρόεδρος κατέθεσε δική του πρόταση η οποία έχει ως εξής:
- α. Να δημιουργηθεί αγορά προβολής, προώθησης και διάθεσης τοπικών προϊόντων σε συνδυασμό με δημιουργία κέντρου προβολής και προώθησης συγκριτικών πλεονεκτημάτων (φυσικό περιβάλλον, πολιτισμός, τοπικά προϊόντα) ομογενών περιοχών.
  - β. Φορέας υλοποίησης της πρότασης να είναι Διαβαθμικός Σύνδεσμος μεταξύ των Δήμων της Π.Ε. Ιωαννίνων (κατ' αρχήν) και Περιφέρειας Ηπείρου. Στη συνέχεια μπορούν να γίνουν μέλη του Συνδέσμου και άλλοι Δήμοι της Ηπείρου.
  - γ. Οι επωφελούμενοι από την υλοποίηση της πρότασης (δηλαδή εκθέτες) να είναι:
    - Μεμονωμένοι παραγωγοί
    - Οργανωμένοι παραγωγοί (ομάδες παραγωγών) και
    - Συνεταιρισμοί παραγωγών.
  - δ. Πλεονεκτήματα πρότασης.
    - δ1. Καλύπτει το σύνολο των κριτηρίων, που ετέθησαν από την Επιτροπή και επιπλέον είναι σχεδόν βέβαιο ότι είναι πλήρως κοινωνικά αποδεκτή.
    - δ2. Βρίσκεται στα όρια του μεγάλου αστικού περιφερειακού κέντρου των Ιωαννίνων.
    - δ3. Έχει μεγάλη συγκοινωνιακή κάλυψη (Εγνατία οδός, Περιφερειακή οδός, Αεροδρόμιο, Ιόνια οδός κ.λπ.).
    - δ4. Αναβαθμίζει το βόρειο τμήμα του Λεκανοπεδίου των Ιωαννίνων.
    - δ5. Δεν δημιουργεί συγκοινωνιακά προβλήματα λόγω στάθμευσης.
    - δ6. Ανταποκρίνεται στον αναπτυξιακό ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και

δ7. Καλύπτει ένα τεράστιο κενό, στον τομέα αυτό, τόσο σε επίπεδο Π.Ε.

Ιωαννίνων, όσο και σε επίπεδο Περιφέρειας Ηπείρου.

6. Ύστερα από τα παραπάνω και μετά από συζήτηση η Επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα να προτείνει:

α. Την απόρριψη της πρότασης του ΚΕΘΕΑ, επειδή δεν πληροί το σύνολο των κριτηρίων που ετέθησαν και ιδίως το κριτήριο της συνολικής αξιοποίησης και επιπλέον απαιτεί σημαντική οικονομική επιβάρυνση του Δήμου μας.

β. Να γίνει δεκτή η πρόταση του Προέδρου για τους λόγους που αναφέρθηκαν.

γ. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος να προχωρήσει σε διερευνητικές επαφές με τους άλλους Δημάρχους της Π.Ε. Ιωαννίνων και του Περιφερειάρχη προκειμένου η πρόταση να μελετηθεί περαιτέρω, να εμπλουτιστεί, να οριστικοποιηθεί και να δρομολογηθεί η υλοποίησή της.

Ακολούθησε τοποθέτηση του επικεφαλής της παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Δημητρίου Τζίμα ο οποίος είπε ότι σαν παράταξη διαφωνούν με την φιλοσοφία της συγκεκριμένης εισήγησης, τονίζοντας ότι αν υλοποιηθεί αυτή, εντασσόμενη στο γενικό σχέδιο αξιοποίησης μέσω προγραμμάτων θα υπάρξει πρόβλημα αφού θα αναγκαστεί ο Δήμος να δώσει τα κτήρια σε ιδιώτες που εξυπηρετούν επιχειρηματικά συμφέροντα. Πρότεινε δε, προκειμένου η τοπική ανάπτυξη να συμβαδίζει με την γενική ανάπτυξη, η συγκεκριμένη αξιοποίηση των εγκαταστάσεων αυτών να εξυπηρετεί την κάλυψη αναγκών του Δήμου και των δημοτών, με την δημιουργία αθλητικών χώρων, χώρων εγκατάστασης ορφανών παιδιών κλπ. και όχι τα συμφέροντα επιχειρηματιών.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, την σχετική πρόταση της επιτροπής και την τοποθέτηση που ακολούθησε

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΥΣΗΦΙΑ**

1. Απορρίπτει την πρόταση του ΚΕΘΕΑ, το οποίο ζήτησε ένα ή δυο κτίρια των εγκαταστάσεων της πρώην Παιδόπολης «ΑΓΙΑ ΕΛΕΝΗ» για τη δημιουργία θεραπευτικής Κοινότητας διαμονής υπό την προϋπόθεση ότι τα ως άνω κτίρια θα είναι έτοιμα προς χρήση, δεδομένου ότι το ΚΕΘΕΑ – και λόγω οικονομικής κρίσης – δεν έχει δυνατότητα επισκευής των κτιρίων, καθώς δεν πληροί το σύνολο των κριτηρίων που ετέθησαν από την αρμόδια επιτροπή και ιδίως το κριτήριο της συνολικής αξιοποίησης και επιπλέον απαιτεί σημαντική οικονομική επιβάρυνση του Δήμου Ζίτσας.

2. Κάνει δεκτή την πρόταση της διαπαραταξιακής επιτροπής που ορίστηκε για τον σκοπό αυτό με την 94/22-02-2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για συνολική αξιοποίηση χώρου και εγκαταστάσεων, η οποία έχει ως εξής:

α. Να δημιουργηθεί αγορά προβολής, προώθησης και διάθεσης τοπικών προϊόντων σε συνδυασμό με δημιουργία κέντρου προβολής και προώθησης συγκριτικών πλεονεκτημάτων (φυσικό περιβάλλον, πολιτισμός, τοπικά προϊόντα) ομογενών περιοχών.

β. Φορέας υλοποίησης της πρότασης να είναι Διαβαθμικός Σύνδεσμος μεταξύ των Δήμων της Π.Ε. Ιωαννίνων (κατ' αρχήν) και Περιφέρειας Ηπείρου. Στη συνέχεια μπορούν να γίνουν μέλη του Συνδέσμου και άλλοι Δήμοι της Ηπείρου.

γ. Οι επωφελούμενοι από την υλοποίηση της πρότασης (δηλαδή εκθέτες) να είναι:

- Μεμονωμένοι παραγωγοί
- Οργανωμένοι παραγωγοί (ομάδες παραγωγής) και
- Συνεταιρισμοί παραγωγών.

δ. Πλεονεκτήματα πρότασης.

δ1. Καλύπτει το σύνολο των κριτηρίων, που ετέθησαν από την Επιτροπή και επιπλέον είναι σχεδόν βέβαιο ότι είναι πλήρως κοινωνικά αποδεκτή.

δ2. Βρίσκεται στα όρια του μεγάλου αστικού περιφερειακού κέντρου των Ιωαννίνων.

δ3. Έχει μεγάλη συγκοινωνιακή κάλυψη (Εγνατία οδός, Περιφερειακή οδός, Αεροδρόμιο, Ιόνια οδός κ.λπ.).

δ4. Αναβαθμίζει το βόρειο τμήμα του Λεκανοπεδίου των Ιωαννίνων.

δ5. Δεν δημιουργεί συγκοινωνιακά προβλήματα λόγω στάθμευσης.

δ6. Ανταποκρίνεται στον αναπτυξιακό ρόλο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης και

δ7. Καλύπτει ένα τεράστιο κενό, στον τομέα αυτό, τόσο σε επίπεδο Π.Ε. Ιωαννίνων, όσο και σε επίπεδο Περιφέρειας Ηπείρου.

ε. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Ρογκότης να προχωρήσει σε διερευνητικές επαφές με τους άλλους Δημάρχους της Π.Ε. Ιωαννίνων και του Περιφερειάρχη προκειμένου η πρόταση να μελετηθεί περαιτέρω, να εμπλουτιστεί, να οριστικοποιηθεί και να δρομολογηθεί η υλοποίησή της.

Μειοψηφούντων των Δημοτικών Συμβούλων της παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Δημητρίου Τζίμα και Κων/νου Αγόρου.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 196/2012**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Τ.Υ.  
ΠΑΠΠΑΣ ΜΑΝΘΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Τ.Υ.**

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Υπηρεσιακός Γραμματέας  
Δημοτικού Συμβουλίου