



ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ

Πληροφορίες : Θεοδωρίδου Αθηνά

Τηλ. : 2310 729621

FAX : 2310 729684

Email:a.theodoridou@ampelokipi-menemeni.gr

Απόσπασμα

Από το πρακτικό της συνεδρίασης
της 23/01/2012

Αριθμ. Απόφασης: **9/2012** **ΘΕΜΑ: Χορήγηση προέγκρισης ίδρυσης Καταστήματος**
Αριθμ. Πρακτικού: **1/2012** **Υγειονομικού Ενδιαφέροντος ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ ΣΝΑΚ**
ΜΠΑΡ επί της οδού Χρ.Κανάκη 1 (και Αριστάτου) στη Δελλή Μαρία

Σήμερα 23/01/2012 ημέρα Δευτέρα και ώρα 17:00 στο Γραφείο της Δημοτικής Κοινότητας, (Δημαρχείο Αμπελοκήπων), συνήλθε σε συνεδρίαση η Δημοτική Κοινότητα Αμπελοκήπων, μετά από την Α.Π: 761/19-01-12 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τα μέλη, σύμφωνα με το ά. 88 παρ. 1 και 2 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε απαρτία αφού σε σύνολο ένδεκα (11) μελών ήταν:

Παρόντες

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| 1 Γεννηματάς Ιωάννης. | 6. Καϊκατζάνη Μαρία |
| 2 Καρίκας Χρήστος. | 7 Τσομπανοπούλου Μελίσα |
| 3 Καραγιαννίδου Αναστασία. | |
| 4 Αβραμίδης Μωυσής. | |
| 5 Καλτσογιάννη Γεωργία. | |

Απόντες

1. Κεσόγλου Παύλος
2. Ορφανίδου Στυλιανή
3. Θεοχαρούδης Θεοχάρης
4. Πάντσης Θωμάς

Ο Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Πρακτικά κράτησε η ορισθείσα υπάλληλος του Δήμου Θεοδωρίδου Αθηνά κλάδου ΠΕ Διοικητικού.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την εξής εισήγηση του Γραφείου Αδειών Καταστημάτων:

«Θέτουμε υπόψη σας ότι:

Σύμφωνα με το άρθρο 80 του ΚΔΚ (Ν. 3463/2006] όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 α του Ν. 3536/2007, πριν από τη χορήγηση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας ΚΥΕ, χορηγείται προέγκριση ίδρυσης, μετά από προέλεγχο του σχετικού αιτήματος του ενδιαφερομένου. Για τον προέλεγχο λαμβάνονται υπόψη ζητήματα που αφορούν τις χρήσεις γης, την προστασία του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, την προστασία του αιγιαλού και της παραλίας, των δασικών περιοχών, των αρχαιολογικών και ιστορικών τόπων, καθώς και την αισθητική, φυσιογνωμία και τις εν γένει λειτουργίες της πόλης, όπως αυτά ορίζονται από την ισχύουσα νομοθεσία και από τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις, που τίθενται στις τοπικές κανονιστικές διατάξεις των οικείων δημοτικών και κοινοτικών αρχών.

Στην εγκ. 59/74896/30.12.2010 ΥΠ.ΕΣ.Α.&Η.Δ. επισημαίνεται ότι η αρμοδιότητα για χορήγηση προέγκρισης ίδρυσης καταστημάτων και επιχειρήσεων καθώς και η αρμοδιότητα για τη χορήγηση της άδειας μουσικής περιλαμβάνονται μεταξύ των αποφασιστικών αρμοδιοτήτων των συμβουλίων

δημοτικής κοινότητας, όταν πρόκειται για κατάσταση ή επιχείρηση που βρίσκεται εντός της χωρικής αρμοδιότητας της δημοτικής κοινότητας.

Στην εγκύκλιο 51/66174/29.11.2006 ΥΠΕΣΔΔΑ επισημαίνεται ότι στα θέματα αισθητικής, φυσιογνωμίας και εν γένει λειτουργιών της πόλης εξετάζεται, για κατάσταση που ανήκει στην κατηγορία του π.δ. 180/79, αν αυτό βρίσκεται πλησίον σχολείου, εκκλησίας, νοσοκομείου κλπ. Επίσης, κατά τον προέλεγχο εξετάζονται ζητήματα που αφορούν τη συστέγαση του καταστήματος με κατοικίες.

Η προέγκριση ίδρυσης συνίσταται στη δυνατότητα ίδρυσης από τον ενδιαφερόμενο συγκεκριμένου καταστήματος, ενώ η σχετική απόφαση λαμβάνεται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή της αίτησης.

Όπως ορίζεται στην παρ.1 του άρθρου 1 της ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.3.1/21220/01.11.2011 (ΦΕΚ 2496/04.11.2011 τεύχος Β') για την ανωτέρω προέγκριση ο ενδιαφερόμενος καταθέτει αίτηση-υπεύθυνη δήλωση στην οποία δηλώνει τα στοιχεία του, τη διεύθυνση κατοικίας του και, εφόσον πρόκειται για εταιρεία, την επωνυμία και την έδρα αυτής. Στην αίτηση - δήλωση επίσης, δηλώνεται το είδος του καταστήματος ή της επιχείρησης, περιγράφεται πλήρως η τοποθεσία του αντίστοιχου οικήματος ή ακινήτου το είδος του καταστήματος και, επισυνάπτεται διάγραμμα της περιοχής στο οποίο σημειώνεται η ακριβής θέση της εγκατάστασης.

Εφόσον το κατάστημα στεγάζεται σε χώρο οριζόντιας ιδιοκτησίας, υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή της πολυκατοικίας, ή, εν ελλείψει, του ιδιοκτήτη του χώρου, στον οποίο θα εγκατασταθεί το κατάστημα ή εργαστήριο, στην οποία θα φαίνεται ότι ο Κανονισμός της Πολυκατοικίας ή εν ελλείψει, η πλειοψηφία των ιδιοκτητών των στεγαζόμενων στο ίδιο κτίριο διαμερισμάτων, μη συμπεριλαμβανομένων των λοιπών χώρων, (καταστημάτων, βοηθητικών χώρων κ.λπ.) δεν απαγορεύει τη χρήση του χώρου τούτου για τη λειτουργία του υπό ίδρυση καταστήματος ή εργαστηρίου.

Σύμφωνα επίσης με την παρ.4 του άρθρου 1 της ΚΥΑ ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.3.1/21220/01.11.2011 (ΦΕΚ 2496/04.11.2011 τεύχος Β'), δεν απαιτείται η χορήγηση προέγκρισης από τον οικείο Δήμο για την ίδρυση ΚΥΕ εφόσον:

- α) Από την κείμενη νομοθεσία προβλέπεται ότι η άδεια ίδρυσης ή εγκατάστασης εκδίδεται από άλλη αρχή (Ε.Ο.Τ., Λιμενική Αρχή, Υπουργεία κ.τ.λ.),
- β) πρόκειται για δραστηριότητα που είναι συνυφασμένη με την εξυπηρέτηση λειτουργικών αναγκών κτιρίων, (π.χ. κυλικεία εντός δημοσίων κτιρίων) και
- γ) πρόκειται για δραστηριότητα υγειονομικού ενδιαφέροντος που θα ασκηθεί εντός άλλου καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, για το οποίο έχει ήδη χορηγηθεί άδεια ίδρυσης και λειτουργίας.

Η προέγκριση λογίζεται ότι έχει χορηγηθεί σιωπηρά, εάν η τασσόμενη από τις οικείες διατάξεις προθεσμία για την έκδοση της παρέλθει άπρακτη.

Στο Δήμο μας υποβλήθηκε αίτηση της Δελλή Μαρίας του Νικολάου, με την οποία ζητά τη χορήγηση προέγκρισης για την ίδρυση καταστήματος ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ ΣΝΑΚ ΜΠΑΡ, επί της οδού Χρ. Κανάκη 1 (και Αριστάτου). Στην αίτηση επισυνάπτονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ήτοι υπεύθυνη δήλωση, διάγραμμα της περιοχής και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη του χώρου.

Επί της αιτήσεως αυτής διενεργήθηκε προέλεγχος από τις δημοτικές υπηρεσίες, από τον οποίο διαπιστώθηκε:

α) δεν υπάρχουν περιορισμοί που σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος είτε από την ισχύουσα νομοθεσία είτε από τοπικές κανονιστικές αποφάσεις,

β) δεν υπάρχουν άλλοι περιορισμοί σχετικοί με την απόσταση του καταστήματος ή τη συστέγασή του με κατοικίες.

γ) Όσο αφορά τις χρήσεις γης στο οικοδομικό τετράγωνο, όπου βρίσκεται το ακίνητο, επιτρέπονται οι χρήσεις της αμιγούς κατοικίας. Ωστόσο, στη βεβαίωση που χορηγήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του δήμου στην εκμισθώτρια του χώρου, κ. Βαβάκα Βασιλική, επισημαίνεται ότι: «Ο Δήμος Αμπελοκήπων – Μενεμένης δεν έχει αντίρρηση να λειτουργήσει το καφενείο για τους παρακάτω νόμιμους και βάσιμους λόγους:

- Το κατάστημα θα λειτουργήσει σαν παραδοσιακό Ελληνικό Καφενείο το οποίο ιστορικά χαρακτηρίζει τον Έλληνα δημότη.

- Λειτουργούσε σαν καφενείο εδώ και 20 χρόνια μέχρι που συνταξιοδοτήθηκε ο προηγούμενος ιδιοκτήτης της επιχείρησης. Σε αυτή την περίπτωση νόμιμα θα μπορούσε να συνεχίσει η λειτουργία του καφενείου με νέο ιδιοκτήτη, με αλλαγή ονόματος στην άδεια λειτουργίας, χωρίς να απαιτείται η παρούσα βεβαίωση χρήσης γης.

- Από τους ενοίκους της πολυκατοικίας δεν υπάρχει αντίρρηση για τη λειτουργία καφενείου.

- Δεν δημιουργήθηκε ποτέ επεισόδιο ή ενόχληση οιασδήποτε άλλης μορφής στην πολυκατοικία ή στους περιοίκους από το κατάστημα, όσο αυτό λειτουργούσε σαν καφενείο».

➤ Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Π.Δ. 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ - 166 Α) : Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης «Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας, επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.

2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).

3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λ.π.).

4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.

6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

7. Θρησκευτικοί χώροι.

8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)».

Στον Οδηγό καταστημάτων Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ –ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ –ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ, ΑΘΗΝΑ, 2007, σελίδες 65, 69-70-71) δίνονται εξηγήσεις για τη διερεύνηση του ζητήματος των χρήσεων γης σε σχέση με τη λειτουργία των καταστημάτων. Παρακάτω παρατίθεται το απόσπασμα ως έχει:

«1. Χρήσεις γης

α. Χρήσεις γης και ίδρυση καταστημάτων

Το ζήτημα των επιτρεπτών χρήσεων είναι από τα σημαντικότερα κατά την εξέταση των προϋποθέσεων χορήγησης της προέγκρισης και για το λόγο αυτό ο Δήμος υποχρεούται να τηρεί πλήρη και ενημερωμένα στοιχεία (ΥΠΕΣΔΔΑ 56587/17-11-2006), αφού πλέον, μετά την ισχύ του άρθρου 80 παρ. 3 του ΚΔΚ, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 παρ. 2 του Ν. 3536/2007 και της ΚΥΑ 10551/2007, οι ενδιαφερόμενοι δεν προσκομίζουν σχετικό δικαιολογητικό.

Όταν υποβάλλεται αίτημα χορηγήσεως αδειάς ιδρύσεως και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, ερευνάται από την αρμόδια δημοτική ή κοινοτική αρχή, ως νόμιμη προϋπόθεση για τη χορήγηση της αδειάς, αν είναι επιτρεπτή η λειτουργία τέτοιου καταστήματος στην περιοχή, ενόψει των περιορισμών ή απαγορεύσεων ως προς τις χρήσεις γης της περιοχής (βλ. ΣΤΕ 3553/1988, 1442/1996, 2852/1997). Πράξη με την οποία χορηγείται σε περιοχή που αυτή δεν επιτρέπεται είναι νομικώς πλημелής. (ΣΤΕ 3221/2000). Αν διαπιστωθεί εκ των υστέρων ότι εκδόθηκε άδεια κατά παράβαση των διατάξεων που καθορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή, δηλαδή για παράβαση όρου μη υγειονομικής φύσεως, μπορεί ο Δήμος να ανακαλέσει τη χορηγηθείσα άδεια, κατά του κανόνες των διοικητικών πράξεων (ΣΤΕ3819/1996, ΝΣΚ 87/2002).»

«Α)Σύμφωνα με τη γενική πολεοδομική λειτουργία:

α. Αμιγής κατοικία

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται Κατοικία, Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες), Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ), Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (άρθρο 231 ΚΒΠΝ). Από τις παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις της αμιγούς κατοικίας, ζήτημα μπορεί να τεθεί ως προς την έννοια των καταστημάτων που εξυπηρετούν τις «καθημερινές ανάγκες» των κατοίκων, δεδομένου ότι η ενδεικτική αναφορά στο άρθρο 231 του ΚΒΠΝ τριών καταστημάτων (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο), προφανώς δεν καλύπτει όλα τα καταστήματα που τις εξυπηρετούν. Η έννοια της «καθημερινής ανάγκης» είναι μία αόριστη έννοια, η εξειδίκευση της οποίας επαφίεται στη διοίκηση, η οποία αποκτά έτσι μία μορφή διακριτικής ευχέρειας, όχι όμως με την έννοια της επιλογής ανάμεσα από περισσότερες εξ ίσου νόμιμες λύσεις. Η κρίση λοιπόν περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί ή όχι τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων ανήκει στο Δήμο (ΥΠΕΣΔΔΑ 4644/29-3-1996) και δη στο όργανο που είναι αρμόδιο να αποφανθεί για τη συνδρομή των προϋποθέσεων της κατηγορίας αυτής, δηλαδή στη Δημαρχιακή Επιτροπή. Ωστόσο, επειδή δημιουργείται προηγούμενο, (η σχετική απόφαση έχει κανονιστικού χαρακτήρα αποτελέσματα), ενδείκνυται η παραπομπή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο. Πάντως, είτε αποφασίσει σχετικά το Δημοτικό Συμβούλιο, είτε η Δημαρχιακή Επιτροπή, η σχετική κρίση πρέπει να απαντά στα ερωτήματα:

α] Εάν πρόκειται για ανάγκη. Κάθε κατάσταση καλύπτει μεν κάποιες ανάγκες των καταναλωτών αλλά η έννοια της ανάγκης που υπάρχει στο άρθρο 231 του ΚΒΠΝ αφορά μόνο αυτές που η κάλυψη τους είναι επιτακτική. Με το σκεπτικό αυτό, ένα κρεοπωλείο μπορεί μεν να καλύπτει ανάγκη, πλην όμως όχι επιτακτικού χαρακτήρα.

β] Εάν πρόκειται για καθημερινή ανάγκη, με την έννοια ότι τα είδη του καταστήματος ή οι υπηρεσίες που προσφέρει, είναι άκρως απαραίτητα και με πολύ μεγάλη συχνότητα στους κατοίκους. Με το σκεπτικό αυτό, ένα κομμωτήριο δεν είναι κατάστημα καθημερινής ανάγκης.

Είναι πάντως δυνατή η με κανονιστική απόφαση [άρθρο 79 παρ. στ του ΚΔΚ] ρύθμιση του ζητήματος, οπότε κατά τον προέλεγχο θα ερευνάται από τις αρμόδιες υπηρεσίες και τη Δημαρχιακή Επιτροπή η συμφωνία του υπό ίδρυση καταστήματος με την κανονιστική απόφαση. Πάντως, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως «καθημερινής ανάγκης» ένα κατάστημα το οποίο επιτρέπεται μόνο σε άλλου είδους χρήσεις [π.χ. εστιατόριο, το οποίο επιτρέπεται στην περιοχή της γενικής κατοικίας και όχι της αμιγούς]».

Παρακαλούμε να αποφασίσετε για τη χορήγηση ή μη προέγκρισης ίδρυσης καταστήματος **ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ ΣΝΑΚ ΜΠΑΡ** επί της οδού **Χρ. Κανάκη 1 (και Αριστάτου)**, στη Δημοτική Κοινότητα Αμπελοκήπων, στην **Δελλή Μαρία** του Νικολάου.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας, μετά από διαλογική συζήτηση λαμβάνοντας υπόψη και αποδεχόμενο πλήρως την ανωτέρω εισήγηση

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Χορηγεί προέγκριση ίδρυσης Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος **ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΦΕΝΕΙΟ ΣΝΑΚ ΜΠΑΡ** επί της οδού **Χρ. Κανάκη 1 (και Αριστάτου)**, στη Δημοτική Κοινότητα Αμπελοκήπων, στην **Δελλή Μαρία** επειδή συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου.

Η παρούσα απόφαση ΔΕΝ συνιστά άδεια λειτουργίας και δεν επιτρέπει την έναρξη λειτουργίας του καταστήματος.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **9/2012**

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό & υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα, **Αμπελόκηποι, 24/01/2012**

Ο αντιπρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας

Γεννηματάς Ιωάννης