

## ΠΡΑΚΤΙΚΟ 3/2011

Από το πρακτικό **3 / 2011** της συνεδρίασης της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής** του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου

Στον Εύοσμο σήμερα 27 του μηνός Απριλίου του έτους 2011 και ώρα 13.00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, ύστερα από την υπ' αριθ 21116/2011 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά ( 7 ) μέλη

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λαφαζανίδης Ευστάθιος Πρόεδρος Πολυχρόνης
2. Χωραφάς Μιχαήλ
3. Μεσθανεύς Πέτρος
4. Γκούμας Αστέριος
5. Ραπτόπουλος Ελευθέριος
6. Κοντσίδης Αντώνιος
7. Γκουτζηγιάννης Κων/νος

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαβραμιδής
2. Δημητρίου Ερμείδου Δ.

### Περίληψη.

Εξέταση του αιτήματος του κ. ΒΑΡΚΑ ΑΧΙΛΛΕΑ, σχετικά με τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για κατάστημα «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ» στο Ο.Τ. 85 (ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ).

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το **1<sup>ο</sup> Θέμα** της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

**Η αίτηση αφορά τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για κατάστημα «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΜΕ ΑΝΟΙΚΤΗ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ», το οποίο πρόκειται να λειτουργήσει στο Ο.Τ. 85 της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου το οποίο σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. 66450/4835 Φ.Ε.Κ. 643Δ'9-10-1989 της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου και την ισχύουσα Πολεοδομική Μελέτη ΔΠ/ΠΜ/27644/865 8-6-93 Φ.Ε.Κ. 702Δ'22-6-93 Απόφαση Νομάρχη της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου, είναι χαρακτηρισμένο ως ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.**

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων για την ΑΜΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ορίζεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ).

**ΑΡΘΡΟΝ-2**  
**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

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)

Σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου **Γ.Π.Σ.** (1534/359 **Φ.Ε.Κ. 115Δ' /24-2-99**) **Απόφαση Υπουργού, το Ο.Τ. 85** όπου βρίσκεται το κατάστημά σας (Μακεδονίας 17) είναι χαρακτηρισμένο ως «**ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**» όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όμως δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί η διαδικασία εναρμόνισης με την ισχύουσα Πολεοδομική Μελέτη.

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων για την **ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ** ορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ).

**ΑΡΘΡΟΝ-3**  
**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
- 7. Αναψυκτήρια**
8. Θρησκευτικού χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης

12. Αθλητικές εγκαταστάσεις
13. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 239/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του τέως Δήμου Ευόσμου, θα εφαρμόζεται το τροποποιημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Γ.Π.Σ σύμφωνα με το οποίο το Ο.Τ. 85 είναι «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» και οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι ανάλογες του φορέα αδειοδότησης.

Για επιχειρήσεις οι οποίες αδειοδοτούνται αποκλειστικά από τον Ο.Τ.Α. (καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) επιτρέπονται οι χρήσεις της τροποποίησης ενώ για επιχειρήσεις των οποίων η αδειοδότηση γίνεται από άλλους φορείς δεν επιτρέπονται οι χρήσεις γης της τροποποίησης.

Όσον αφορά το κατάστημα του αναψυκτηρίου επιτρέπεται στις περιοχές ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ με την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. και αδειοδοτείται αποκλειστικά από τον Ο.Τ.Α. ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Όσον αφορά τις κολυμβητικές δεξαμενές – πισίνες εφόσον πρόκειται για αυτοτελή λειτουργία από ιδιωτικές ή Δημοτικές επιχειρήσεις ανήκουν στην κατηγορία χρήσεων «Χώροι Αναψυχής», είναι υγειονομικού ενδιαφέροντος και επιτρέπονται στις περιοχές **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ – ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ.**

#### ΑΡΘΡΟ –4-

##### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ – ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γειτονιάς)
6. Εστιατόρια
- 7. Αναψυκτήρια**
- 8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής**
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια εκπαίδευσης

12. Θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων εκθεσιακά κέντρα
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Στο υπ' αριθ. 53039/11-10-2006 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Τοπικής Αυτοδιοίκησης του Υπουργείου Εσωτερικών Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, αναφέρεται ότι η άδεια λειτουργίας κολυμβητικής δεξαμενής χορηγείται από τον οικείο Ο.Τ.Α. βάση της Γ1/443/73 Υγειονομικής Διάταξης όπως ισχύει και αναφέρεται μόνο στους υγειονομικούς όρους που πρέπει να πληρεί η κολυμβητική δεξαμενή.

Η άδεια αυτή χορηγείται από τον δήμαρχο ή τον πρόεδρο της κοινότητας μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας υγειονομικής υπηρεσίας (για επαγγελματικές) χωρίς να ακολουθείται η διαδικασία της προέγκρισης ίδρυσης του άρθρου 80 του ΔΚΚ, αφού οι κολυμβητικές δεξαμενές δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του εν λόγω άρθρου.

- Μετά διαλογική συζήτηση, καθώς και όσα είπε ο Πρόεδρος,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Εγκρίνεται η χορήγηση της βεβαίωσης χρήσης γης όσον αφορά το Αναψυκτήριο του κ. ΒΑΡΚΑ ΑΧΙΛΛΕΑ στο Ο.Τ. 85 .Για την Κολυμβητική Δεξαμενή να γίνει περαιτέρω διερεύνηση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου .

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **8 / 2011**.

#### **Περίληψη .**

Εξέταση του αιτήματος της κ. ΘΕΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ, σχετικά με τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για κατάστημα «πιτσαρία (διανομή κατ' οίκον)» στο Ο.Τ. 43Α (σε τμήμα αμιγούς κατοικίας).

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το **2<sup>ο</sup> Θέμα** της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

Η αίτηση αφορά τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για κατάστημα «πιτσαρία (διανομή κατ' οίκον)», το οποίο πρόκειται να λειτουργήσει στο τμήμα του Ο.Τ. 43<sup>Α</sup> της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

Έχει προηγηθεί η υπ' αριθ. 51034/08-12-2010 αίτηση της κ. ΘΕΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ με το ίδιο αίτημα το οποίο εξετάστηκε από τη Δημορχιακή Επιτροπή του τέως Δήμου Ευόσμου.

Με την υπ' αριθ. 492/2010 απόφασή της η Δημορχιακή Επιτροπή του τέως Δήμου Ευόσμου παρέπεμψε το θέμα προς συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο το οποίο με την υπ' αριθ. 583/2010 απόφασή του ενέκρινε τη λειτουργία καταστήματος «Πιτσαρία (διανομή κατ' οίκον)», με την προϋπόθεση χωρίς παρασκευαστήριο στο Ο.Τ. 43<sup>Α</sup> (σε τμήμα αμιγούς κατοικίας).

Όμως με την υπ' αριθ. 363/16-03-2011 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης ΑΚΥΡΩΘΗΚΕ η αριθ. 583/2010 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επειδή ελήφθη σε τακτική συνεδρίαση στις 22-12-2010, δηλαδή εντός της χρονικής περιόδου από τη διενέργεια των εκλογών και μέχρι την εγκατάσταση της νέας δημοτικής αρχής κατά παράβαση των διατάξεων του άρθρου 93 παρ.6 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι από την κρινόμενη πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου δεν προκύπτει ότι υφίσταται τέτοια εξαιρετικά επείγουσα και απρόβλεπτη ανάγκη που να τη δικαιολογεί.

Σας ενημερώνουμε ότι, το Ο.Τ. 43Α που περικλείεται από τις οδούς (Ανθοκήπων – Ολυμπιάδος – Σελευκιδών - Καζαντζάκη) είναι χωρισμένο σε δύο χρήσεις γης ΑΜΙΓΗΣ και ΓΕΝΙΚΗ και το εν λόγω κατάστημα (οδός Ανθοκήπων) βρίσκεται στο τμήμα που είναι χαρακτηρισμένο ως ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με το ισχύον (Γ.Π.Σ 66450/4835 Φ.Ε.Κ. 643Δ'/09-10-1989) και την ισχύουσα Πολεοδομική Μελέτη της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού-Ευόσμου (30-9-91 ΦΕΚ 749Δ'/29-10-1991 Π.Δ.), όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 29/2974/ΠΣΚ/103/2006 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 208Δ'/17-03-2006) που αφορά την τροποποίηση του Πολεοδομικού Κανονισμού με τον επαναπροσδιορισμό των χρήσεων γης.

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων για την ΑΜΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ορίζεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ).

## **ΑΡΘΡΟΝ-2** **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

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)

• Κατά το **άρθρο 38 της Υγ. Δ-ξης Α1Β 8577 του 1983** όπως αυτό τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. Υγ./ΓΠ/οικ. **94643/2007 (Φ.Ε.Κ. 1384 τ.β.) Υγειον. Δ/ση** (καταστήματα στα οποία παρασκευάζονται ή/και προσφέρονται σε καθισμένους ή /και περαστικούς πελάτες φαγητά με τη συνοδεία ή μη ποτών ή/και γίνεται διανομή αυτών κατ' οίκον), ως **πισσαρία** ορίζεται το κατάστημα στο οποίο παρασκευάζονται και προσφέρονται σε καθισμένους ή και σε περαστικούς πελάτες, κυρίως πίτσες και δευτερευόντως άλλα συναφή παρασκευάσματα με βάση τη ζύμη .

• Βάση της πρώτης έκδοσης του **Οδηγού για τα Κ.Υ.Ε.** που συντάχθηκε από το **ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α.** με τη συνεργασία της **Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.** και της **Ε.Ε.Τ.Α.Α.** τον **Οκτώβριο του 2007**, 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 κατηγοριών καταστημάτων (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο), προφανώς δεν καλύπτει όλα τα καταστήματα που τις εξυπηρετούν. Η έννοια της «καθημερινής ανάγκης» είναι μια αόριστη νομική έννοια, η εξειδίκευση της οποίας επαφίεται στη διοίκηση, η οποία αποκτά έτσι μια μορφή διακριτικής ευχέρειας, όχι όμως με την έννοια της επιλογής ανάμεσα από περισσότερες εξίσου νόμιμες λύσεις. Η κρίση λοιπόν περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί ή όχι της 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 Δημορχιακή 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 κάλυψή τους είναι επιτακτική.

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.

- Βάση της υπ' αριθ. **902/18-12-2006 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου**, έχει εγκριθεί η χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για αναψυκτήρια χωρίς τραπεζοκαθίσματα για περαστικούς και όρθιους (περιγράφονται στο άρθρο 42 της Υγ Δ-ξης), στα οικοδομικά τετράγωνα που είναι χαρακτηρισμένα ως αμιγή κατοικία, με την προϋπόθεση ότι ο χώρος της αίθουσας δε θα είναι πάνω από 25τ.μ.

Βάση της συνημμένης κάτοψης το κατάστημα έχει εμβαδόν μικρότερο των 25τ.μ.

- Με την υπ' αριθ. **169/08-04-2008 Απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο** γνωμοδότησε υπέρ της ίδρυσης και λειτουργίας στις περιοχές με χαρακτηρισμό «ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» επιπλέον αυτών που αναφέρονται στο άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ), των εξής καταστημάτων:

Όπωρωπωλείο, Ιχθυοπωλείο, Κρεοπωλείο (χωρίς εργαστήριο), Κουρείο-Κομμωτήριο, Ψιλικά, Καταστήματα Λιανικής πώλησης καφέδων-Ξηρών καρπών, Καταστήματα πώλησης ειδών Ζαχαροπλαστικής (χωρίς παρασκευαστήριο), Πρατήρια άρτου-αρτοποιησμάτων, Καταστήματα λιανικής πώλησης ποτών, Καταστήματα λιανικής πώλησης ειδών αλλαντοποιίας και τυροκομικών ειδών, Ανθοπωλεία λιανικής πώλησης, Γαλακτοπωλεία, Οβελιστήριο χωρίς τραπεζοκαθίσματα μόνο για περαστικούς και όρθιους εμβαδού 25τ.μ.-35τ.μ, Μπουγατσάδικο-τυροπιτάδικο μόνο για περαστικούς και όρθιους εμβαδού 25τ.μ.-35τ.μ.

Σημειώνεται όμως ότι η συγκεκριμένη απόφαση δεν εγκρίθηκε από την Γενική Διεύθυνση Περιφέρειας Νομού Θεσσαλονίκης, η οποία βάση του υπ' αριθ. **12813/14-05-2008** εγγράφου της, την αποστέλλει στη Διεύθυνση Πολεοδομίας Ν.Α. Θεσσαλονίκης λόγω αρμοδιότητας της τελευταίας για σχετικές ενέργειες και διευκρινίσεις, που δεν έχουν δοθεί έως σήμερα.

Όπως φαίνεται από τα ανωτέρω που αφορούν την υπό εξέταση αίτηση της κ. ΘΕΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ, δεν υπάρχει σαφής νομοθεσία που να εντάσσει το

συγκεκριμένο κατάστημα σε περιοχές ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ όπως είναι χαρακτηρισμένο το τμήμα του Ο.Τ. 43<sup>Α</sup> στο οποίο ανήκει.

- Μετά διαλογική συζήτηση, καθώς και όσα είπε ο Πρόεδρος,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Εγκρίνεται η χορήγηση της βεβαίωσης χρήσης γης στο κατάστημα «πιτσαρία (διανομή κατ' οίκον)» στο Ο.Τ. 43Α της κ. ΘΕΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **9 / 2011**.

#### **Περίληψη.**

Εξέταση του αιτήματος του κ. ΔΑΪΚΟΥ ΙΩΑΝΝΗ, σχετικά με τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για κατάστημα «ΚΑΦΕ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ» στο Ο.Τ. 28 (ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ).

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το **1<sup>ο</sup> Εκτός Θέμα** της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής:

**Η αίτηση αφορά τη χορήγηση βεβαίωσης χρήσης γης για μικτό κατάστημα «ΚΑΦΕ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ» το οποίο πρόκειται να λειτουργήσει στο Ο.Τ. 28 της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου, το οποίο σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. (66450/4835 Φ.Ε.Κ. 643Δ' /9-10-1989) και την ισχύουσα Πολεοδομική Μελέτη (30-9-91 Φ.Ε.Κ. 749Δ' /29- 10-91 Π.Δ.) της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού -Ευόσμου όπως αυτή τροποποιήθηκε με την από ΔΠ/ΠΜ/4614/157 13-5-94 Φ.Ε.Κ. 595Δ' /16-6-94 Απόφαση Νομάρχη, είναι χαρακτηρισμένο ως ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.**

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων για την ΑΜΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ορίζεται από το άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ).

#### **ΑΡΘΡΟΝ-2**

#### **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

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)

Σύμφωνα με την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου **Γ.Π.Σ.** (1534/359 **Φ.Ε.Κ. 115Δ/24-2-99**) **Απόφαση Υπουργού** της Δημοτικής Ενότητας Ευόσμου του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, το **Ο.Τ. 28** όπου βρίσκεται το κατάστημά σας (3<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 17) συνεχίζει να είναι χαρακτηρισμένο ως «**ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**» όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης .

**Σχετικά με το μικτό κατάστημα του καφέ – αναψυκτηρίου, επιτρέπεται στις περιοχές **ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**.**

Η χωροθέτηση των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων για την **ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ** ορίζεται από το άρθρο 3 του Π.Δ. της 23-2/6-3-87 (ΦΕΚ – 166Δ).

### **ΑΡΘΡΟΝ-3** **ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο:

1. Κατοικία.
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινοφελείς οργανισμοί
5. Κτίρια εκπαίδευσης
6. Εστιατόρια
- 7. Αναψυκτήρια**
8. Θρησκευτικοί χώροι
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
11. Πρατήρια βενζίνης
- 12. Αθλητικές εγκαταστάσεις**
13. Κτίρια, γήπεδα σάθμευσης
- 14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)**

• Βάση της πρώτης έκδοσης του **Οδηγού για τα Κ.Υ.Ε.** που συντάχθηκε από το **ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α.** με τη συνεργασία της **Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.** και της **Ε.Ε.Τ.Α.Α.** τον **Οκτώβριο του 2007**, 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 κατηγοριών καταστημάτων (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο), προφανώς

δεν καλύπτει όλα τα καταστήματα που τις εξυπηρετούν. Η έννοια της «καθημερινής ανάγκης» είναι μια αόριστη\_νομική έννοια, η εξειδίκευση της οποίας επαφίεται στη διοίκηση, η οποία αποκτά έτσι μια μορφή διακριτικής ευχέρειας, όχι όμως με την έννοια της επιλογής ανάμεσα από περισσότερες εξίσου νόμιμες λύσεις. Η κρίση λοιπόν περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί ή όχι της 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 κατάστημα καλύπτει μεν κάποιες ανάγκες των καταναλωτών αλλά η έννοια της ανάγκης που υπάρχει στο άρθρο 231 του ΚΒΓΠΝ αφορά μόνο αυτές που η κάλυψή τους είναι επιτακτική.

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.

- Μετά διαλογική συζήτηση, καθώς και όσα είπε ο Πρόεδρος,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Εγκρίνεται η χορήγηση της βεβαίωσης χρήσης γης στο κατάστημα «ΚΑΦΕ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ» στο Ο.Τ. 28 του κ. ΔΑΪΚΟΥ ΙΩΑΝΝΗ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **10 / 2011**.

#### **Περίληψη.**

Ανάκληση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ της εταιρείας ΔΟΥΡΤΜΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Ε.Ε. λόγω ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ, ΑΛΛΑΓΗΣ ΚΑΙ ΟΥΣΙΩΔΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΩΝ ΟΡΩΝ.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> **Εκτός Θέμα** της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα εξής: Την ανάκληση της υπ' αριθμ. 1247/11-1-2011 άδειας ίδρυσης και λειτουργίας κατ/τος «ΨΗΤΟΠΩΛΕΙΟ» της εταιρείας ΔΟΥΡΤΜΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. στην οδό ΚΑΡΑΟΛΗ ΚΑΙ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 92 επέκτασης, αλλαγής και ουσιώδης τροποποίησης υγειονομικών όρων λειτουργίας του καταστήματος:

1. ο Α.Ν. 2520 /40 «περί υγειονομικών διατάξεων».
2. το άρθρο 6 παρ. 5 της Α1β/8577/1983 Υγειονομικής Διάταξης.
3. το άρθρο 11 του Ν.2307/95.

4. το άρθρο 11 του Ν. 2503/97.
5. το άρθρο 80 παρ. 6 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων).
6. η Εγκ. Υπ. ΕΔΔ & Α με αρ. 51/οικ.66174/29-11-2006.
7. το άρθρο 73 παρ. 1 του Ν. 3852/2010.
8. το Α.Π. Υ.Ε.:422/02-03-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Υγιεινής & Υγειονομικού Ελέγχου με το οποίο βεβαιώνεται η επέκταση, αλλαγή και ουσιώδης τροποποίηση των υγειονομικών όρων λειτουργίας του καταστήματος.
9. το Α.Π. 16287/28-03-2011 έγγραφό μας με το οποίο ειδοποιήθηκε για κατάθεση απόψεων.
10. η Α.Π. 18190/07-04-2011 κατάθεση απόψεων του Δουρτμέ Δημήτριου, όπου ζητάει να του δοθεί χρόνος είτε για να επαναφέρει το κατάστημα στην αρχική του μορφή είτε να εκδώσει εκ νέου άδεια λειτουργίας.
11. το γεγονός ότι δεν έχει κατατεθεί στην υπηρεσία μας αίτηση θεραπείας της ενδιαφερόμενης εταιρείας.

Η αρμοδιότητα για την ανάκληση και την οριστική αφαίρεση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας ενός καταστήματος ανήκει στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

Τα όργανα αυτά οφείλουν μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από το χρόνο που διαπιστώνεται ότι υφίστανται οι προϋποθέσεις που επιβάλλουν την ανάκληση ή την οριστική αφαίρεση της άδειας, να λάβουν τη σχετική απόφαση.

- Μετά από διαλογική συζήτηση, καθώς και όσα είπε ο Πρόεδρος,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα**

Την παραπομπή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **11 / 2011**.

**Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύθηκε η συνεδρίαση. Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφηκε.**

#### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Λαφαζανίδης Ευστάθιος

#### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Παπαβραμίδης Πολυχρόνης
2. Χωραφάς Μιχαήλ
3. Μεσθανεύς Πέτρος
4. Γκούμας Αστέριος
5. Ραπτόπουλος Ελευθέριος
6. Κοντσίδης Αντώνιος
7. Δημητρίου-Ερμείδου Δροσιά
8. Γκουτζηγιάννης Κων/νος