

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.4/15-2-2023 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 18**Περίληψη**

Έγκριση χορήγησης αδειάς ίδρυσης για υπό ίδρυση κατάστημα λιανικού εμπορίου από την εταιρεία “ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.” βάσει του άρθρου 10 του ν. 2323/95

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 15 Φεβρουαρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.3282/10-2-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σύμφωνα με τον νόμο, στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης, και με την προεδρία τού Προέδρου Ιωάννη Μπούτου, για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στο παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 4940/14-6-2022 τ.Α΄.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 31 δημοτικοί σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1) Μπούτος Ιωάννης (πρόεδρος) | 17) Παπά Σοφία |
| 2) Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 18) Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 3) Ασκαρίδης Ηλίας | 19) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 4) Γεωργιάδης Δημοσθένης | 20) Παπαδοπούλου Σοφία |
| 5) Γουναρίδης Στυλιανός | 21) Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 6) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 22) Παπαχρόνης Χρήστος |
| 7) Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 23) Σταματιάδης Σταμάτιος |
| 8) Ελευθεριάδης Απόστολος | 24) Τοπ Σινάν |
| 9) Ηλιάδης Θωμάς | 25) Τσαϊρογλου Μανιώ |
| 10) Ιγιαννίδης Στέφανος | 26) Τσακιρίδης Αφεντούλης |
| 11) Καλογερός Γεώργιος | 27) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 12) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 28) Φανουράκης Έμμανουήλ |
| 13) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 29) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 14) Λύρατζης Πασχάλης | 30) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 15) Μελισσόπουλος Σάββας | 31) Χατζηαντωνίου Αθανάσιος |
| 16) Μπεκήρ Ογλού Σουά | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 1) Ανταμπούφης Νικόλαος | 6) Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 2) Βογιατζής Κωνσταντίνος | 7) Παυλίδου Ελισάβετ |
| 3) Ζερενίδης Ιωάννης | 8) Σαββίδης Ματθαίος |
| 4) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 9) Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 5) Καφφετζής Κωνσταντίνος | 10) Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και οι πρόεδροι των κοινοτήτων Ξάνθης και Κιμμερίων, Κωνσταντίνος Χασάπης και Εμίν Ογλού Αμέτ Ραμαδάν

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Θωμάς Ηλιάδης, Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, Σινάν Τοπ, Τζενάν Τσαρεκτσή πριν τη συζήτηση των ΕΗΔ θεμάτων, Σοφία Παπαδοπούλου, Μανιώ Τσαϊρογλου, μετά την ψήφιση του θ2 ΕΗΔ, Κυριάκος Παπαδόπουλος μετά την ψήφιση του θ2

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Σοφία Παπά και Ειρήνη Χαριτωνίδου, ήταν εκτός αιθούσης, για προσωπικούς λόγους.

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Μπούτος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξη, την αριθμ.πρωτ.3130/9-2-2023 εισήγηση τού Αντιδημάρχου τού τμήματος Αδειοδοτήσεων, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: Τις διατάξεις του άρθρου 10 του ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α΄), όπως αντικαταστάθηκαν, τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Τις διατάξεις του άρθρου 94 παρ. 6 περ. 29 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α), και το άρθρο 75 παρ. ΙΙ του ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων». Το με αριθμ. πρωτ.104408/28-9-2017 έγγραφο της Γεν. Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας

& Ανάπτυξης, Το με αριθμ. πρωτ. 26568/6-3-2018 έγγραφο της Γεν. Γραμ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης, Την με αριθμ. 1958/2012 (ΦΕΚ 21 Β') Υπουργική Απόφαση και την με αριθμ οικ. 170078/2013 (ΦΕΚ 2507/Β') Κ.Υ.Α. «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της 6ης ομάδας «Τουριστικές εγκαταστάσεις και έργα αστικής ανάπτυξης, κτιριακού τομέα, αθλητισμού και αναψυχής» με α/α 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24 και 25 του παραρτήματος VI της αριθ. 1958/2012 υπουργικής απόφασης (Β' 21), όπως εκάστοτε ισχύει», Την με αριθ. πρωτ. 31625/15-12-22 αίτηση της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.» για άδεια του υπό ίδρυση καταστήματος λιανικού εμπορίου, υγειονομικού ενδιαφέροντος, σε ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στη Ξάνθη, βάσει του άρθρου 10 του ν. 2323/95 με συνημμένα δικαιολογητικά., Η με αριθ. Πρωτ. 327/05-01-2023 Αίτηση υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε. για υπό ανέγερση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος Λιανικής Διάθεσης Τροφίμων & Ποτών επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στη Ξάνθη, σύμφωνα με τα δηλωθέντα στοιχεία του φορέα, Το με αριθ. Πρωτ. 379/5-1-22 Υπηρεσιακό σημείωμα προς τη Δ/νση Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής και το με αριθ. Πρωτ. 380/5-1-23 υπηρεσιακό σημείωμα προς τη Δ/νση Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, προκειμένου να γνωμοδοτήσουν για την ανωτέρω άδεια. Η με αριθ. Πρωτ. 1445/20-1-23 απάντηση της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης Η με αριθ. Πρωτ. 65/27-1-23 (εισερχόμενο πρωτόκολλο: 2164/30-1-23) απάντηση της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Ξάνθης και η με αριθ. πρωτ. 48/3—2-22 Βεβαίωση χρήσης γης της Δ/νσης Δόμησης Δήμου Ξάνθης Η με αριθ. πρωτ. 2442/31-1-23 Αναφορά του Τμήματος Αδειοδοτήσεων & Εμπορικών δραστηριοτήτων Η με το αριθ. πρωτ. εισερχόμενη 3016/8-2-23 Βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, που κατατέθηκε ως συμπληρωματικό ζητηθέν δικαιολογητικό, σε συνέχεια της με αριθ. πρωτ. 31625/15-12-22 αίτηση της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.»

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών σας αναφέρουμε τα εξής:

Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 10 του ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α'), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν.3377/2005 (ΦΕΚ 202 Α) και τροποποιήθηκαν με το άρθρο 26 παρ. 1.στ του ν.3419/2005 (ΦΕΚ 297 Α), το άρθρο 25 περ. Γ' του ν.3468/2006 (ΦΕΚ 129 Α), το άρθρο 12 παρ. 21 του ν.3557/2007 (ΦΕΚ 100 Α) και την Κ1/164/11 ΚΥΑ (ΦΕΚ 275 Β)» για την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου απαιτείται ειδική άδεια, που χορηγείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν η συνολική επιφάνεια του εμπορικού καταστήματος είναι μεγαλύτερη από τα τετραγωνικά μέτρα που ορίζονται ανά γεωγραφική περιοχή στις περιπτώσεις α, β, γ, δ και ε της παρ. 1 του άρθ. 10 του ν.2323/1995 όπως ισχύει.

Συγκεκριμένα, σε δήμο με πληθυσμό από 15.000 μέχρι 100.000 κατοίκους απαιτείται άδεια ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου, όταν η συνολική επιφάνεια του εμπορικού καταστήματος είναι πάνω από 1.500 τ.μ.

Στην επιφάνεια του καταστήματος δεν υπολογίζονται οι χώροι στάθμευσης των οχημάτων των πελατών και οι υπαίθριοι χώροι, εφόσον δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι υποβοηθητικοί της εμπορικής δραστηριότητας. Η μίσθωση ή οποιασδήποτε μορφής παραχώρηση χρήσης χώρου εντός καταστήματος σε άλλη επιχείρηση, δεν επηρεάζει τον υπολογισμό της συνολικής επιφάνειας αυτού. (παρ.2 άρθρο 10 Ν.2323/95).

Για την έκδοση της αδείας αυτής λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία που ρητά αναφέρονται στο άρθρο 10 του ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α), όπως αντικαταστάθηκαν με την παρ. 5 του άρθ. 10 του ν.3377/2005, όπως είναι ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός και οι επιπτώσεις στο περιβάλλον και ιδίως η εναρμόνιση του όγκου και του τύπου της μονάδας προς το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον της περιοχής, η ύπαρξη οδικού δικτύου και λοιπών έργων υποδομής και η επιβάρυνση του περιβάλλοντος από τις μετακινήσεις.

Επίσης, για την έκδοση της αδείας λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής και τυχόν εγκεκριμένες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τηρούνται οι διατάξεις της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.

Με την υπ' αριθ. αριθ. πρωτ. 31625/15-12-22 αίτηση η εταιρεία «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.» ψηφιακά υπογεγραμμένη από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, Ε***** Δ*****, ζήτησε άδεια ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου, για το υπό ίδρυση κατάστημα λιανικού εμπορίου υγειονομικού ενδιαφέροντος σε ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στη Ξάνθη. Για το σκοπό αυτό συνημμένα αποστέιλανε :

α) Τεχνική – Αιτιολογική Έκθεση υπογεγραμμένη από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

β) Αντίγραφο της με αριθ. Πρωτ. 48/3-2-2022 βεβαίωσης χρήσεων γης για ακίνητα εντός της πόλεως της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης γ) Τοπογραφικό διάγραμμα (Τ1) για υπό Ανέγερση καταστήματος τροφίμων με πιλοτή και εσωτερικό εξώστη, υπογεγραμμένο από την διπλωματούχο πολιτικό μηχανικό Π***** Μ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 7****), με δήλωση ιδιοκτητών ν. 4030/2011 και Δήλωση

Μηχανικού ν. 651/77 της πολιτικού μηχανικού Π***** Μ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 7****), Απόσπασμα Ρυμοτομικού Σχεδίου Ξάνθης και Όροι Δόμησης.

δ) Κάτοψη πιλοτής (Α1) με τις θέσεις στάθμευσης οχημάτων, (ΠΙΛΟΤΗ-ΥΠΟΓΕΙΟ-ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ: 226,65 τ.μ.), υπογεγραμμένη από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

ε) Κάτοψη ισογείου (Α2), (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΧΩΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗΣ: 1.251,08 τ.μ.), υπογεγραμμένη από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

στ) Κάτοψη Α ορόφου (Α3), (ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΣ ΕΞΩΣΤΗΣ-ΑΠΟΘΗΚΗ: 839,97 τ.μ.), υπογεγραμμένη από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

ζ) Κάτοψη Δώματος (Α4), υπογεγραμμένη από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

η) Σχέδιο ΤΟΜΗ ΑΑ' (Α5), υπογεγραμμένο από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****)

θ) Σχέδιο ΟΨΕΙΣ (Α6), υπογεγραμμένο από τον διπλωματούχο Αρχιτέκτονα Μηχανικό Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****), με Υπόμνημα Υλικών Όψεων.

Με την αριθ. Πρωτ. 327/05-01-2023 Αίτηση υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για ανέγερση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος Λιανικής Διάθεσης Τροφίμων & Ποτών επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στη Ξάνθη, η εταιρεία «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.», απέστειλε συνημμένα τα παρακάτω και δηλώνει τα εξής (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ):

1. Δήλωση Υπαγωγής σε Π.Π.Δ. σύμφωνα με το Παράρτημα Α της ΚΥΑ 170078/2013 (ΦΕΚ 2507 Β') με α/α 23 «Εμπορικά κέντρα, συγκροτήματα καταστημάτων, υπεραγορές (super market), πολυκαταστήματα (στεγασμένοι χώροι σε ένα ή περισσότερους ορόφους), υπογεγραμμένη ως προς τα δηλωθέντα από:

(α) την Περιβαλλοντολόγο Α***** Μ***** και

(β) ψηφιακά υπογεγραμμένη από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.», Ε***** Δ*****

2. Δικαιολογητικά που συνοδεύουν τη δήλωση υπαγωγής:

2.1 Τεχνική Έκθεση:

- Τίτλος Δραστηριότητας :
- Φορέας Δραστηριότητας
- Μελετητής Περιβαλλοντικής Μελέτης δραστηριότητας
- Είδος και μέγεθος δραστηριότητας
- Χαρακτηριστικά Δραστηριότητας
- Φυσικοί Πόροι
- Απόβλητα
- ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

2.2 Βεβαίωση επιτρεπόμενων χρήσεων γης

2.3 Γνωμοδοτήσεις αρχαιολογικών υπηρεσιών

3. Λοιπά Στοιχεία: Φωτογραφίες – Πτυχίο & Υπεύθυνη Δήλωση Μελετητή

Η δήλωση υπαγωγής του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. 170078/2013 (ΦΕΚ Β' 2507/07-10-2013) επέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του φορέα του έργου ή του μελετητή κατά το ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περίπτωση που ο φορέας του έργου ή ο μελετητής εν γνώσει του υποβάλει ψευδή ή ανακριβή στοιχεία στη δήλωση υπαγωγής υπόκειται στις κυρώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986 όπως εκάστοτε ισχύουν, και η υπαγωγή του έργου σε ΠΠΔ καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη ως μη νόμιμη. Ως εκ τούτου το έργο ή η δραστηριότητα δεν είναι πλέον περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο και εάν η υλοποίηση ή η λειτουργία του έχει ξεκινήσει, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 28 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως εκάστοτε ισχύει.

Σας γνωρίζουμε τα εξής:

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. πωτ. 14408/28-09-2017 διευκρινιστικό έγγραφο της Γεν. Γραμ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης: «Με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο εφαρμόζεται ειδικό σύστημα χορήγησης αδείας ίδρυσης καταστημάτων τα οποία δραστηριοποιούνται στο λιανικό εμπόριο, ανεξαρτήτως αντικειμένου πώλησης, που υποχρεώνει τον πάροχο της υπηρεσίας να υποβάλει αίτηση στην αρμόδια αρχή για την έκδοση ρητής ή σιωπηρής απόφασης σχετικά με την πρόσβαση στην οικονομική δραστηριότητα, με κύριο κριτήριο την διάκριση μεταξύ των απαιτήσεων που ισχύουν για μεγάλα καταστήματα λιανικής πώλησης (που υπερβαίνουν ένα ορισμένο μέγεθος) και μικρότερα καταστήματα. Οι επιπλέον απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσοτικούς κι εδαφικούς περιορισμούς, ιδίως υπό τη μορφή ορίων που καθορίζονται ανάλογα με τον πληθυσμό της περιοχής, τη γεωγραφική περιοχή και της ελάχιστης γεωγραφικής απόστασης από το κέντρο του Δήμου που πρόκειται να εγκατασταθεί το κατάστημα.

Η αδειοδοτούσα αρχή ήτοι το δημοτικό συμβούλιο, προκειμένου να χορηγήσει την άδεια εξετάζει μεταξύ άλλων και τις εισηγήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών αναφορικά με το χωρικό σχεδιασμό βάσει του οποίου καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές και κατ' επέκταση τις επιτρεπόμενες οικονομικές δραστηριότητες σ' αυτές. Ο χωρικός σχεδιασμός διαμορφώνεται σε εθνικό επίπεδο και όχι κατά περίπτωση, ενώ αρμόδια όργανα σε ότι τον αφορά είναι αποκλειστικά τα πολεοδομικά όργανα, η απόφαση των οποίων λαμβάνεται υποχρεωτικά υπόψη από την αδειοδοτούσα αρχή (δημοτικό συμβούλιο) κατά συνεκτίμηση όλων των ανωτέρω κριτηρίων, χωρίς να έχει ή να δύναται να έχει η ίδια (αδειοδοτούσα αρχή) πολεοδομικές αρμοδιότητες.

Τέλος σας γνωρίζουμε ότι οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθορίζουν μόνο τις προϋποθέσεις χορήγησης άδειας ίδρυσης καταστημάτων λιανικού εμπορίου ενώ ο χαρακτηρισμός ενός εμπορικού καταστήματος ως «υπεραγορά» προσδιορίζεται πλέον μόνο από τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας και ειδικότερα στις διατάξεις που αναφέρονται στον σχεδιασμό με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές και εμπίπτει στην αρμοδιότητα της οικείας Διεύθυνσης Πολεοδομίας».

Επίσης, το με αριθ.πρωτ.26568/6-3-2018 έγγραφο της Γεν. Γραμ. Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης αναφέρει ότι «σε καμία διάταξη του ν. 4442/2016 (ΦΕΚ 230 Α) «Νέο θεσμικό πλαίσιο για την άσκηση οικονομικής δραστηριότητας και άλλες διατάξεις», ή άλλου νομοθετήματος δεν αναιρείται ή καταργείται το προαναφερθέν κανονιστικό πλαίσιο για την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου.

Συνεπώς, οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3377/2005 (ΦΕΚ 202/Α) εξακολουθούν και ισχύουν και εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 2323/1995, όπως ισχύει».

Σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω, με το αριθ. πρωτ. 379/5-1-22 Υπηρεσιακό σημείωμα ζητήθηκε από το Τμήμα Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού & Προστασίας της Δ/σης Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσουν σχετικά. Το με αριθ. Πρωτ. 1445/20-1-23 έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού & Προστασίας της Δ/σης Περιβάλλοντος & Ποιότητας Ζωής αναφέρει ότι «στο άρθρο 10 ν.2323/95 αναφέρονται αναλυτικά όλα τα στοιχεία τα οποία λαμβάνονται υπόψη για την έκδοση της άδειας ίδρυσης. Αυτά θα πρέπει να αναλύονται και να τεκμηριώνονται διεξοδικά στην τεχνική –αιτιολογική έκθεση του ιδιώτη μηχανικού της αιτούσας επιχείρησης».

Επίσης με το αριθ. Πρωτ. 380/5-1-23 υπηρεσιακό σημείωμα ζητήθηκε από τη Δ/ση Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, να γνωμοδοτήσουν για την ανωτέρω άδεια, σύμφωνα με την σχετική πολεοδομική νομοθεσία και τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής.

Με το αριθ. Πρωτ. 65/27-1-23 (εισερχόμενο πρωτόκολλο: 2164/30-1-23) έγγραφο η Δ/ση Δόμησης Δήμου Ξάνθης απάντησε ότι «συνεχίζει να ισχύει η με αριθμό πρωτοκόλλου 48/3—2-22 βεβαίωση χρήσεων γης που αφορά την περιοχή όπου βρίσκεται το ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** στην πόλη της Ξάνθης».

Σύμφωνα με την ανωτέρω βεβαίωση χρήσεων γης της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης, «σας γνωρίζουμε ότι στην περιοχή όπου βρίσκεται το εν λόγω ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** στη πόλη της Ξάνθης, όπως αυτό απεικονίζεται στο συνημμένο απόσπασμα χάρτη, η χρήση γης είναι Γενική Κατοικία, σύμφωνα με το Π.Δ. 23-2-87 και την Απόφαση Νομάρχης 3581/11-11-1988, ορθή επανάληψη 29-6-96, ΦΕΚ 359/Δ'9-4-96 περί «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Ξάνθη και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» καθώς και τις τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με τα ΦΕΚ 562/Δ/31-7-95 και ΦΕΚ 17/Δ/28-1-91, επιτρέπονται τα Εμπορικά Καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), εφόσον πληρούνται οι υπόλοιπες νόμιμες προϋποθέσεις».

Το με αριθ. Πρωτ. 65/27-1-23 έγγραφο της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Ξάνθης αναφέρει επίσης: «Επικουρικά σας ενημερώνουμε ότι στο άρθρο 10 του ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α), που ισχύει, μεταξύ άλλων αναφέρει:

Παράγραφος 16 α: «Για τις περιπτώσεις μεταβατικής ισχύος του π.δ. 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» ορίζεται ότι για την εφαρμογή της παρ. 3 του άρθρου 3 η εξαίρεση νοείται για επιφάνειες χρήσεων άνω των 1500 τ.μ.. Για δε τα εμπορικά καταστήματα της ίδιας παραγράφου επιτρέπονται επιφάνειες και άνω των 1.500 τ.μ., εφόσον τούτο προβλέπεται από τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης - κάλυψης. Μεικτά καταστήματα τροφίμων και λοιπόν προϊόντων, για την εφαρμογή των διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας, δεν νοούνται ως υπεραγορές εφόσον το εμβαδόν των χώρων κύριας χρήσης δεν υπερβαίνει τα 1500 τ.μ.»

Σύμφωνα με την με αριθ. πρωτ. εισερχόμενη 3016/8-2-23 Βεβαίωση του αρχιτέκτονα μηχανικού Μ***** Γ***** (Αρ. Μητρώου ΤΕΕ: 4****), όπως αυτή κατατέθηκε ως συμπληρωματικό ζητηθέν δικαιολογητικό, σε συνέχεια της με αριθ. πρωτ. 31625/15-12-22 αίτηση της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.»

μεταξύ άλλων βεβαιώνεται ότι «Ο κύριος χώρος καταστήματος ισογείου θα είναι 1251,08 τ.μ. και δεν ξεπερνά τα 1500 τ.μ. και ως εκ τούτου το κατάστημα δεν χαρακτηρίζεται ως υπεραγορά βάσει της παρ. 16α του άρθρου 10 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014)».

Επιπλέον, σας ενημερώνουμε ότι το Τμήμα Αδειοδοτήσεων & Εμπορικών Δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 2 της υπ' αριθμ 16228/2017 ΚΥΑ (ΦΕΚ 1723 Β), περί βεβαίωσης εγκατάστασης καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος σε συγκεκριμένη τοποθεσία είχε αναζητήσει:

- Με το αριθμ. πρωτ.16296/12-7-2022 έγγραφο προς την Εφορεία Αρχαιοτήτων Ξάνθης αναζήτησε αν η τοποθεσία του οικήματος υπάγεται στις διατάξεις του ν.3028/2002 και με το αριθ. πρωτ. 339404/21-7-2022 έγγραφο περί «Έγκρισης για τη χορήγηση βεβαίωσης για την εγκατάσταση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος» η ανωτέρω υπηρεσία απάντησε ότι δεν έχει αντίρρηση.
- Με το αριθμ. πρωτ.16296/12-7-2022 έγγραφο προς την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Α.Μ.Θ. αναζήτησε αν η τοποθεσία του οικήματος υπάγεται στις διατάξεις του ν.3028/2002 και με το αριθ. πρωτ. 364550/01-08-2022 έγγραφο η ΥΝΜ&ΤΕ-ΑΜΘ απάντησε ότι, «στο κτίριο στο οποίο προτείνεται η ίδρυση και λειτουργία της επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος του θέματος, βρίσκεται σε ικανή απόσταση και σε τέτοια χωρική σχέση με το συγκρότημα μνημείων, ώστε να μην απαιτείται η έκφραση γνώμης της ΥΝΜΤΕΑΜΘ».
- Με το αριθ. πρωτ. 19294/16-8-2022 έγγραφο προς την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης περί «Βεβαίωσης Αποστάσεων», η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Ξάνθης, απάντησε ότι η απόσταση του υπό ίδρυση καταστήματος από το κέντρο του Δήμου είναι μικρότερη των είκοσι (20) χιλιομέτρων.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία είναι στη διάθεσή σας τηρουμένων των διατάξεων περί στοιχείων Προσωπικού Χαρακτήρα 679/2016 GDPR και όσοι λαμβάνουν γνώση υπόκεινται στις διατάξεις του ν.4624/2019 «Κανονισμός Προστασίας Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα 679/2016 GDPR».

Η δήλωση υπαγωγής του άρθρου 3 της Κ.Υ.Α. 170078/2013 (ΦΕΚ Β'2507/07-10-2013) επέχει θέση υπεύθυνης δήλωσης του φορέα του έργου ή του μελετητή κατά το ν. 1599/1986 (Α' 75), όπως εκάστοτε ισχύει. Σε περίπτωση που ο φορέας του έργου ή ο μελετητής εν γνώσει του υποβάλει ψευδή ή ανακριβή στοιχεία στη δήλωση υπαγωγής υπόκειται στις κυρώσεις της παραγράφου 6 του άρθρου 22 του ν. 1599/1986 όπως εκάστοτε ισχύουν, και η υπαγωγή του έργου σε ΠΠΔ καθίσταται αυτοδικαίως άκυρη ως μη νόμιμη. Ως εκ τούτου το έργο ή η δραστηριότητα δεν είναι πλέον περιβαλλοντικά αδειοδοτημένο και εάν η υλοποίηση ή η λειτουργία του έχει ξεκινήσει, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 28 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως εκάστοτε ισχύει.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω: Εισηγούμαι Θετικά για τη λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, σχετικά με τη χορήγηση άδειας για το υπό ίδρυση κατάστημα λιανικού εμπορίου υγειονομικού ενδιαφέροντος από την εταιρεία «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.» σε ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στη Ξάνθη της με αριθ. πρωτ. 31625/15-12-22 αίτησής της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.», βάσει του άρθρου 10 του ν. 2323/95».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη χορήγηση άδειας για το υπό ίδρυση κατάστημα λιανικού εμπορίου υγειονομικού ενδιαφέροντος από την εταιρεία «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.» σε ακίνητο επί της οδού Λ***** αριθ. ** και Λ***** αριθ. ** στην Ξάνθη, της με αριθ. πρωτ.31625/15-12-22 αίτησής της εταιρείας «ΜΕΤΡΟ Α.Ε.Β.Ε.», βάσει του άρθρου 10 του ν. 2323/95

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 16-2-2023
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Μαρία Άννα Ανδρέου