



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
Τμήμα Αδειών Εμπορίου & Καταστημάτων
Ταχ. Δ/ση: Μητροπόλεως 46
Πληρ.: Α. Παυλίδης
Τηλ.: 2331350564

Βέροια, 5-3-2018

Προς:
Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: Έγκριση ή μη χορήγησης αδειας ίδρυσης υπεραγοράς τροφίμων στην εταιρεία «ΕΕΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» στη Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου.

Σας γνωρίζουμε ότι η ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου (υπεραγορές τροφίμων) ρυθμίζεται με τις διατάξεις του άρθ. 10 του ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145 Α), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθ. 10 του ν.3377/2005 (ΦΕΚ 202 Α) και τροποποιήθηκαν με το άρθ. 26 παρ. 1.στ του ν.3419/2005 (ΦΕΚ 297 Α), το άρθ. 25 περ. Γ' του ν.3468/2006 (ΦΕΚ 129 Α) και με το άρθ. 12 παρ. 21 του ν.3557/2007 (ΦΕΚ 100 Α) και την ΚΥΑ Κ1-164/17-1-2011 (ΦΕΚ 275 Β). Εξάλλου, με την εφαρμογή του ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α) προστέθηκε στο άρθ. 75 παρ. ΙΙ του ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων & Κοινοτήτων» η αρμοδιότητα χορήγησης αδειών ίδρυσης υπεραγορών λιανικού εμπορίου, από τα δημοτικά συμβούλια των Δήμων, σύμφωνα με το άρθ. 94 παρ. 6 περ. 29 (πρόσθετες αρμοδιότητες των Δήμων) και ισχύει από 1-1-2011, σύμφωνα με το άρθ. 95 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου.

Με βάση το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, για την **ίδρυση** καταστημάτων λιανικού εμπορίου (υπεραγορές τροφίμων) απαιτείται ειδική άδεια, που χορηγείται με απόφαση του Νομαρχιακού (νυν Δημοτικού) Συμβουλίου ύστερα από γνώμη της οικείας Οικονομικής Επιτροπής, 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. Για την έκδοση της αδειας αυτής λαμβάνονται υπόψη τα στοιχεία που ρητά αναφέρονται στην 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 αδειας 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.

Σύμφωνα με το ανωτέρω θεσμικό πλαίσιο εφαρμόζεται ειδικό σύστημα χορήγησης αδειας ίδρυσης καταστημάτων λιανικού εμπορίου, 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. Άλλωστε, και 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, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 10 παρ. 6 του ν.3377/2005 ορίζεται ότι η απόφαση του αρμοδίου οργάνου (δημοτικού συμβουλίου) πρέπει να είναι ειδικά αιτιολογημένη και να εκδοθεί υποχρεωτικά μέσα σε αποκλειστική προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Σε περίπτωση που η ως άνω προθεσμία παρέλθει άκαρπη, η αίτηση χορήγησης αδειάς ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου λογίζεται ότι έχει γίνει δεκτή.

Με την από 12-2-2018 αίτησή της η εταιρεία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» ζήτησε άδεια ίδρυσης ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ, για το κατάστημα που λειτουργεί στο Μακροχώρι και στη συμβολή των οδών Βασ. Γεωργίου & Κοζάνης 1. Για το σκοπό αυτό συνυπέβαλε:

- a) Μελέτη σκοπιμότητας
- b) Σχεδιαγράμματα κάτοψης, τομής και όψεων των κτιριακών εγκαταστάσεων
- c) Σχεδιάγραμμα κάλυψης του οικοπέδου
- d) Τοπογραφικό διάγραμμα και,
- e) Κάτοψη με τις θέσεις στάθμευσης οχημάτων πελατών και φορτοεκφόρτωσης προϊόντων.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. πρωτ. 5081/26-2-2018 βεβαίωση του άρθ. 28 παρ. 2 του ν.4442/2016, η δραστηριότητα καταστήματος λιανικής διάθεσης τροφίμων και ποτών στην οδό Κοζάνης 1 (Ο.Τ. 16) στη Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου επιτρέπεται.

Σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 658/22-2-2018 έγγραφο της Υ.ΔΟΜ. ύστερα από έλεγχο του φακέλου της 132/2009 Οικοδομικής Αδείας που αφορά στη νομιμοποίηση α)αποθηκευτικών χώρων, β)ημιυπαιθρίων χώρων και γ)υποσταθμού Δ.Ε.Η., καθώς και των δικαιολογητικών που συνοδεύουν την ως άνω σχετική αίτηση, διαπιστώθηκε ότι η χρήση «υπεραγοράς τροφίμων» στο υπ' αρ. 16 οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) του Δ.Δ. Μακροχωρίου είναι επιτρεπτή.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 128/2018 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου (υπεραγορά τροφίμων & ποτών) από την εταιρεία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» στο Ο.Τ. 16 της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου.

Ύστερα από τα πιο πάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την έγκριση ή μη χορήγησης αδειάς ίδρυσης ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ στην εταιρεία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» για το εν λόγω κατάστημά της.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ