

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. 7 / 2018 πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: 128 / 2018.

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Γνωμοδότηση για την ίδρυση καταστήματος λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά Τροφίμων & Ποτών) από την εταιρεία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» στη Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου.

Στη Βέροια, σήμερα στις **27 Φεβρουαρίου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **23-02-2018** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **5** μέλη.

#### Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Σιδηρόπουλος
3. Β. Παπαδόπουλος
4. Α. Λαζαρίδης
5. Β. Λυκοστράτης (αναπλ.μέλος)

#### Απόντες

1. Λ. Ακριβόπουλος
2. Δ. Κουλουριώτης (δήλωσε κώλυμα)
3. Ι. Κυρατλίδης
4. Α. Αποστολόπουλος
5. Ζ. Πατσίκας
6. Χρ.Γαϊτάνου (αναπλ.μέλος δήλωσε κώλυμα)

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και είπε στην Επιτροπή ότι υπάρχει το θέμα "Γνωμοδότηση για την ίδρυση ή μη καταστήματος λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά Τροφίμων) από την εταιρεία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» στη Δ.Κ. Μακροχωρίου" που έχει κατατεθεί στην Επιτροπή για να συζητηθεί ως έκτακτο.

Πρόεδρος: Επειδή, λόγω προθεσμίας, επείγει η γνωμοδότηση της Ο.Ε. για να πάρει άδεια ίδρυσης από το Δημοτικό Συμβούλιο, συμφωνείτε στη συζήτηση του;

Μέλη: Ναι.

Στη συνέχεια η Επιτροπή αφού δέχθηκε ομόφωνα να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον ο Πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 26-01-2018 εισηγητικό του σημείωμα, ως Αντιδημάρχου Οικονομικών, που έχει ως εξής:

«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 αδειάς 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 αδειάς 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 αδειάς 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 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) ημιυπαίθριων 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' αριθμ. 16 οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) του Δ.Δ. Μακροχωρίου είναι επιτρεπτή.

Ύστερα από τα πιο πάνω παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να γνωμοδοτήσει για την χορήγηση ή μη αδείας ίδρυσης ΥΠΕΡΑΓΟΡΑΣ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΠΟΤΩΝ στην εταιρεία «ΕΞΥΠΙΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» για το κατάστημά της στη συμβολή των οδών Βασ.Γεωργίου & Κοζάνης 1 στο Δημοτικό Διαμέρισμα Μακροχωρίου.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Σύμφωνα με τα δικαιολογητικά και το αριθμ.πρωτ. 658/22-02-2018 έγγραφο της Δ/σης Υ.ΔΟΜ.-Κτηματολογίου & Περιουσίας Δήμου Βέροιας, με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι το εν λόγω κατάστημα δύναται να λειτουργήσει ως υπεραγορά τροφίμων, προτείνω να γνωμοδοτήσουμε υπέρ της ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά Τροφίμων & Ποτών) από την εταιρεία «ΕΞΥΠΙΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» στη Δημοτική Κοινότητα Μακροχωρίου. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 26-1-2018 εισηγητικό σημείωμα του Προέδρου, ως Αντιδημάρχου Οικονομικών.
2. Την με αριθμ.πρωτ. 4638/12-02-2018 αίτηση της εταιρείας «ΕΞΥΠΙΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» (δια του εκπροσώπου της).
3. Τη Μελέτη σκοπιμότητας του καταστήματος.
4. Το αριθμ. 104408/28-09-2017 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομίας & Ανάπτυξης «Χορήγηση άδειας ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου».
5. Τα σχετικά Τοπογραφικά διαγράμματα.
6. Την αριθμ.132/2009 Οικοδομική Άδεια.
7. Το αριθμ.πρωτ. 658/22-02-2018 έγγραφο της Δ/σης Υ.ΔΟΜ.-Κτηματολογίου & Περιουσίας Δήμου Βέροιας, με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι το εν λόγω κατάστημα δύναται να λειτουργήσει ως υπεραγορά τροφίμων, αφού σύμφωνα με το αριθμ. 8226/16-11-2005 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ. Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, η χρήση αυτή είναι επιτρεπτή στο Ο.Τ. 16 της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου.
8. Την πρόταση του Προέδρου.
9. Τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.2323/1995 (ΦΕΚ 145/Α'/1995) «Υπαίθριο εμπόριο και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του άρθρου 10 παρ.6 του Ν.3377/2005 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Α)** Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

**Β)** Γνωμοδοτεί υπέρ της ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά Τροφίμων & Ποτών) από την εταιρεία «ΕΞΥΠΙΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», στο Ο.Τ. 16 της Δημοτικής Κοινότητας Μακροχωρίου.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **128 / 2018.**

.....  
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΥΚΟΣΤΡΑΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 01-03-2018  
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ