

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης: 44/2023

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 7^{ης}/21-02-2023 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση σχετικά με την χορήγηση άδειας ίδρυσης υπεραγοράς λιανικού εμπορίου της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στη θέση «Καρα Τεπέ» Ε.Ο Μυτιλήνης - Θερμής Δήμου Μυτιλήνης.

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 21 Φεβρουαρίου 2023** και ώρα **13:00** πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη με χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψης E-PRESENCE (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 και τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. πρωτ. 46731/13.7.2022 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ) τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **4663/17-02-2023** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της συμμετείχαν έξι (6), ήτοι:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Ανδριώτης Κωνστάντιος - Παναγιώτης, τακτικό μέλος 4.- Αλεξανδρή Δήμητρα, τακτικό μέλος 5.- Βουνατσής Θεόδωρος, αναπληρωματικό μέλος του κ. Μαμάκου Μιχαήλ 6.- Φραντζέσκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος	1.- Μανούσος Παράσχος, τακτικό μέλος 2.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος 3.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Σχετικά με το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 4589/17-02-2023 εισήγηση του Τμήματος Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Ανάπτυξης του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: Εξέταση αιτήματος χορήγησης άδειας ίδρυσης υπεραγοράς λιανικού εμπορίου συνολικής επιφάνειας 3.737,50 τ.μ. της εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στη θέση «Καρα Τεπέ» Ε.Ο Μυτιλήνης-Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης (περιοχή «ΤΑΜΠΑΚΑΡΙΑ»).

Η εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» υπέβαλλε την αριθ.πρωτ. 3362/6-2-2023 αίτηση με θέμα «Έκδοση άδειας ίδρυσης καταστήματος «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΛΙΑΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΠΟΤΩΝ» για χορήγηση άδειας εγκατάστασης **καταστήματος λιανικού εμπορίου συνολικής επιφάνειας άνω των 500 τ.μ.** ήτοι ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ με τμήματα: παντοπωλείου, κρεοπωλείου, οπωρολαχανοπωλείου, ιχθυοπωλείου, κατεψυγμένων προϊόντων ζωικής και φυτικής προέλευσης, αλίπαστα, είδη Αλλαντοποιίας, τυροκομίας ,ετοιμών φαγητών ,εμφιαλωμένων ποτών, αναψυκτικών (ΚΑΒΑ), πρατηρίου γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής, πρατηρίου άρτου, έψησης και Διάθεσης προπαρασκευασμένων/προμαγειρευμένων φαγητών & κοτόπουλων, καφεκοπτείου άνευ φρύξεως, ειδών καθαρισμού, ειδών νοικοκυριού, καλλυντικών, ειδών ενδύσεως και υποδήσεως, ειδών εξοχής, χαρτικών ειδών, σχολικών ειδών και «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης Πρόχειρου Γεύματος» (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ), που βρίσκεται στη θέση «Καρα Τεπέ», Δ.Ε Μυτιλήνης».

Επειδή η αίτηση ήταν ελλιπής, κατόπιν αλληλογραφίας [α) αριθ.πρωτ. 2447/27-1-2023 & β)3774/09-01-2023) έγγραφα, παραλάβαμε τα πλήρη δικαιολογητικά την 13/2/2023 (αριθ.πρωτ 4096/13-2-2023).Συγκεκριμένα τα συνολικά υποβληθέντα δικαιολογητικά είναι τα κάτωθι:

1. Αίτηση
2. Καταχώριση στο ΓΕ.ΜΗ. των στοιχείων (και του καταστατικού) της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
3. Φωτοαντίγραφο ταυτότητας νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας
4. Αντίγραφο οικοδομικών άδειων (865/1988- 735/2004-568266/2022) & Βεβαίωση υπαγωγής στο Ν.4178/2013
5. Αρχιτεκτονικά σχέδια της οικοδομής
6. Τοπογραφικό διάγραμμα
7. Βεβαίωση χώρου κύριας χρήσης
8. Τεχνική Έκθεση-Βεβαίωση Μηχανικού
9. Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού περί εκτέλεσης εργασιών κυκλοφοριακής σύνδεσης βάσει της αριθ.πρωτ. 130521/Σ.33340/27.12.2022 Έγκρισης μελέτης εξόδου και της αριθ.πρωτ. 47283/Σ.804/13.07.2022 Βεβαίωση ισχύος της εγκεκριμένης Κοινής Κυκλοφοριακής Σύνδεσης
10. Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού περί ύπαρξης χώρου στάθμευσης οχημάτων των πελατών και της εκφόρτωσης των εμπορευμάτων
11. Η αριθ.πρωτ. 130521/Σ.33340/27-12-2022 απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με θέμα «Έγκριση μελέτης εξόδου σε γήπεδο ιδιόκτητο επί της Παλαιάς Εθνικής οδού Μυτιλήνης-Θερμής ιδιοκτησίας Ελληνικές υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε, που βρίσκεται στη θέση «Ταμπακαριά» του Δήμου Μυτιλήνης της περιφερειακής ενότητας Λέσβου»
12. Το αριθ.πρωτ. 47283/Σ.804 από 13-07-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου με θέμα «Βεβαίωση ισχύος της εγκεκριμένης Κοινής Κυκλοφοριακής Σύνδεσης στα αριστερά της 73^{ης} Εθνικής οδού Μυτιλήνης-Θερμής, στο υψος της Χ.Θ 3+800 περίπου (από το παλαιό Δημαρχείο Μυτιλήνης), των εξής όμορων γηπέδων ιδιοκτησίας: (i) Π.Βουνάτσου, και (ii) «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ ΛΕΣΒΟΥ Α.Ε.Ε», οι οποίες βρίσκονται στη θέση «Ταμπακαριά» της κτηματικής περιφέρειας της πόλης της Μυτιλήνης του Δήμου Μυτιλήνης»
13. Η αριθ.πρωτ.4216/14-2-2013 Εγκεκριμένη Δήλωση Υπαγωγής σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ) της «Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Α.Ε.Ε» για «Άδεια εγκατάστασης καταστημάτων λιανικού εμπορίου και επιχείρησης μαζικής

εστίασης πρόχειρου γεύματος (Αναψυκτήριο)» στη θέση «Καρα-Τεπέ» Δήμου Μυτιλήνης (Ε.Ο Μυτιλήνης-Θερμής)

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ:

Σύμφωνα με το αριθ.πρωτ. 113740/20-10-2021 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή-Γενική Διεύθυνση Αγοράς-Διεύθυνση Θεσμικών Ρυθμίσεων Εμπορίου-Τμήμα Εμπορίου Προϊόντων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, περί χορήγησης άδειας ιδρύσεως σε υπεραγορές λιανικού εμπορίου (κατόπιν σχετικού ερωτήματος μας):

Η ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου ρυθμίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 2323/1995 (ΦΕΚ 145/Α)όπως αυτές 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 (περιπτ. Γ) του Ν. 3468/2006 (ΦΕΚ 129/Α) και το άρθρο 12 (παρ. 21) του Ν. 3557/2007 (ΦΕΚ 100/Α) και την ΚΥΑ Κ1-164/17-1-2011 (ΦΕΚ 275/Β) «Προσαρμογή Διατάξεων Αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Εμπορίου στην Οδηγία 2006/123/ΕΚ σχετικά με τις Υπηρεσίες στην Εσωτερική Αγορά».

Σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου απαιτείται άδεια, που χορηγείται **με απόφαση του Νομαρχιακού (νυν Δημοτικού) συμβουλίου της οικείας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης (νυν οικείου Δήμου), ύστερα από γνώμη της αντίστοιχης οικονομικής και κοινωνικής επιτροπής του οικείου οργανισμού τοπικής αυτοδιοίκησης**, 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 άρθρου 10 του Ν. 2323/1995, όπως ισχύει και ειδικότερα:

- α) πάνω από 1.500 τ.μ. στα νησιά Ρόδος και Κέρκυρα, ανεξάρτητα από την απόσταση του καταστήματος από δήμο ή κοινότητα και στην Κρήτη, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το πολεοδομικό κέντρο της πρωτεύουσας κάθε νομού,
- β) **πάνω από 500 τ.μ.** στα νησιά Χίος, Κως, **Λέσβος**, Λήμνος, Σάμος, Σύρος, Ζάκυνθος, Κεφαλλονιά και Λευκάδα,
- γ) πάνω από 200 τ.μ. στα υπόλοιπα νησιά της χώρας,
- δ) πάνω από 2.500 τ.μ. σε δήμους με πληθυσμό πάνω από εκατό χιλιάδες (100.000) κατοίκους, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται σε απόσταση μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το κέντρο των δήμων,
- ε) πάνω από 1.500 τ.μ., σε δήμους με πληθυσμό από είκοσι χιλιάδες (20.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) κατοίκους, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το κέντρο των δήμων.

Το πληθυσμιακό όριο υπολογίζεται σύμφωνα με την τελευταία, κάθε φορά, απογραφή.

Δεν απαιτείται άδεια της παρούσας παραγράφου για την ίδρυση καταστημάτων, οποιασδήποτε επιφάνειας, στην περιφέρεια της Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς, με εξαίρεση τα νησιά της, της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής και στα όρια του Δήμου Θεσσαλονίκης και Εχεδώρου.

Εφαρμόζεται ειδικό σύστημα χορήγησης αδειών ίδρυσης καταστημάτων που δραστηριοποιούνται στο λιανικό εμπόριο, που υποχρεώνει τον πάροχο της υπηρεσίας να υποβάλλει 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 τα μεγάλα καταστήματα λιανικής πώλησης (που υπερβαίνουν ένα ορισμένο μέγεθος) και τα μικρότερα καταστήματα. Οι επιπλέον απαιτήσεις περιλαμβάνουν ποσοτικούς και εδαφικούς περιορισμούς, ιδίως υπό τη μορφή ορίων που καθορίζονται ανάλογα με τον πληθυσμό της περιοχής, τη γεωγραφική περιοχή και την ελάχιστη γεωγραφική απόσταση από το κέντρο του Δήμου που πρόκειται να εγκατασταθεί το κατάστημα. Πέραν των ανωτέρω κριτηρίων, τι ισχύον θεσμικό πλαίσιο αφορά μόνο την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου, ανεξαρτήτως αντικειμένου πώλησης,

συμπεριλαμβανομένων και των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 80 του Ν. 3463/2006 και μόνο στην περίπτωση που υπερβαίνουν ένα ορισμένο μέγεθος σε συνδυασμό με τις προαναφερόμενες προϋποθέσεις.

Η οδηγία 2006/123/ΕΚ σχετικά με τις Υπηρεσίες στην Εσωτερική Αγορά και η προσαρμογή της στην Ελληνική Νομοθεσία με τον Ν. 3844/2010 (ΦΕΚ 63/Α/2010) δεν απαγορεύει την εφαρμογή εθνικών συστημάτων αδειοδότησης και τυχόν άλλες απαιτήσεις για καταστήματα λιανικής πώλησης στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Επισημαίνεται, ότι μέσω του εφαρμοζόμενου συστήματος αδειοδότησης και ίδρυσης καταστημάτων λιανικού εμπορίου εξυπηρετούνται επιτακτικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος, οι οποίοι σχετίζονται με την προστασία του περιβάλλοντος, συμπεριλαμβανομένου και του αστικού περιβάλλοντος καθώς και της εθνικής, ιστορικής, οικιστικής και καλλιτεχνικής κληρονομιάς. Τα προαναφερόμενα επιβάλλουν τη διατήρηση του συστήματος χορήγησης αδειών καταστημάτων λιανικού εμπορίου επειδή η επίτευξη των ανωτέρω στόχων δεν διασφαλίζεται με λιγότερο περιοριστικά μέτρα όπως με εκ των υστέρων ελέγχους. Συγκεκριμένα, η επιβάρυνση του περιβάλλοντος και το κόστος μιας εκ των υστέρων προσπάθειας διόρθωσης τυχόν παραβάσεων είναι συχνά απαγορευτικά, ενώ σε κάποιες περιπτώσεις η περιβαλλοντική βλάβη ή/και η οικιστική επιβάρυνση μπορεί να είναι μη αναστρέψιμες.

Με τις διατάξεις της Υπουργικής Απόφασης Κ1-164/17.01.2011 (ΦΕΚ 275/Β/22.02.2011), αντικειμενικοποιήθηκε το σύστημα χορήγησης αδειών αφού καταργήθηκαν οι διατάξεις εκείνες που απένειμαν διακριτική ευχέρεια στις περιπτώσεις χορήγησης αδειών ίδρυσης καταστημάτων λιανικού εμπορίου (άρθρο 10 Ν. 2323/1995) μετά τις τροποποιήσεις του με το άρθρο 10 του Ν. 3377/2005).

Συμπερασματικά δεν χρειάζεται πλέον για τη χορήγηση άδειας και ίδρυσης λειτουργίας λιανικού εμπορίου, η γνώμη του οικείου επιμελητηρίου, δεν χρειάζεται οικονομοτεχνική μελέτη που θα παρουσιάζει τα στοιχεία που προέβλεπε ο νόμος και δεν εξετάζονται πλέον οι επιπτώσεις στον ανταγωνισμό μεταξύ ομοειδών επιχειρήσεων, στην οικονομία της περιοχής, στην απασχόληση και στην επίδραση επί της λειτουργίας των μικρομεσαίων και μικρών επιχειρήσεων και η ανάγκη διατήρησης της πληθυσμιακής βάσης της περιοχής, η διασφάλιση του κανονικού εφοδιασμού των καταναλωτών, η προστασία του εισοδήματος τους και η καλύτερη εξυπηρέτηση των αναγκών τους από το αρμόδιο όργανο που ήδη είναι το δημοτικό συμβούλιο από 1.1.2011. Επιπλέον, συντμήθηκε και η προθεσμία ενέργειας από 50 σε 30 ημέρες για την απάντηση επί του αιτήματος για χορήγηση της άδειας ίδρυσης.

Η αδειοδοτούσα αρχή (νυν δημοτικό συμβούλιο) προκειμένου να χορηγήσει την άδεια εξετάζει μεταξύ άλλων και τις εισηγήσεις των αρμοδίων υπηρεσιών αναφορικά με τον χωροταξικό σχεδιασμό βάσει του οποίου καθορίζονται οι κανόνες για την χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές και κατ' επέκταση τις επιτρεπόμενες οικονομικές δραστηριότητες σε αυτές. Ο χωροταξικός 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 από την αδειοδοτούσα αρχή (νυν δημοτικό συμβούλιο) κατά συνεκτίμηση όλων των ανωτέρω κριτηρίων, χωρίς να έχει ή να δύναται να έχει η αδειοδοτούσα αρχή ειδικές πολεοδομικές αρμοδιότητες.

Αν η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την ύπαρξη των παραπάνω προϋποθέσεων τότε το αρμόδιο όργανο έχει δέσμια αρμοδιότητα για τη χορήγηση της αιτούμενης άδειας»

Τονίζεται ότι για την έκδοση της παραπάνω άδειας λαμβάνονται υπόψη ιδίως (προϋποθέσεις):

- ★ 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.

- ★ Λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη, κατά τα λοιπά, τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά και πολεοδομικά σχέδια της περιοχής και τυχόν εγκεκριμένες μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τηρούνται οι διατάξεις της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.
- ★ Τα καταστήματα πρέπει να διαθέτουν τους αναγκαίους χώρους για τη στάθμευση των οχημάτων των πελατών και την εκφόρτωση των εμπορευμάτων, κατά τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις.

ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ

Η υπηρεσία μας αφού έλεγξε την πληρότητα του φακέλου ως προς την κατάθεση των απαιτούμενων δικαιολογητικών (και κατόπιν αλληλογραφίας για την πλήρη υποβολή των δικαιολογητικών) σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4 του Ν. 3377/2005: «4.Όποιος ενδιαφέρεται να αποκτήσει την άδεια που προβλέπεται στην παράγραφο 1, υποβάλλει αίτηση στην αρμόδια αρχή. Η αίτηση συνοδεύεται από: (α) τοπογραφικό διάγραμμα, που απεικονίζει την ωφέλιμη επιφάνεια και τους αποθηκευτικούς και λοιπούς βοηθητικούς χώρους του υπό ίδρυση καταστήματος, (β) σχέδιο κάτοψης των κτισμάτων και του περιβάλλοντος χώρου, καθώς και αρχιτεκτονικά σχέδια της οικοδομής», διαβίβασε τον φάκελο στην Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης με το αριθμ. πρωτ. 4219/14-2-2023 έγγραφό της για να ελεγχθούν –ΑΡΜΟΔΙΩΣ-εάν τηρούνται οι προϋποθέσεις αρμοδιότητάς τους που ορίζει η νομοθεσία.

Η Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης με το αριθμ. πρωτ. 4584/17-2-2023 έγγραφό της, μας ενημερώνει «Σε απάντηση του (α) σχετικού σας ενημερώνουμε ότι βάσει των αρμοδιοτήτων της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης, έχει χορηγηθεί η βεβαίωση χρήσεων γης, σχετικά με την επιτρεπόμενη χρήση «Πολυκατάστημα-Υπεραγορά» (γ σχετικό) και έχει εκδοθεί η απαιτούμενη οικοδομική άδεια (β σχετικό) στην οποία αναφέρεται η επιτρεπόμενη και πραγματοποιούμενη κάλυψη και δόμηση του κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις .Σας επιστρέφουμε το φάκελο που μας διαβιβάσατε.».

Επισυνάπτει δε το αριθμ.πρωτ. 278/20-1-2023 έγγραφο της με θέμα «Επιτρεπόμενες χρήσεις σε ακίνητο περιοχής εντός Γ.Π.Σ του Δήμου Μυτιλήνης», στο οποίο και αναφέρονται τα κάτωθι:

ΘΕΜΑ : Επιτρεπόμενες χρήσεις σε ακίνητο περιοχής εντός Γ.Π.Σ. του Δήμου Μυτιλήνης.

ΣΧΕΤ : η από 19-1-2023 αίτησή σας.

Σε απάντηση της παραπάνω αιτήσεώς σας, σας πληροφορούμε ότι το γήπεδο που έχει σημειωθεί από τον μηχανικό σας, στο απόσπασμα χάρτη Γ.Π.Σ. στη Θέση «Καρά Τεπέ» της ΔΕ Μυτιλήνης είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιλήνης που έχει εγκριθεί με την Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/26.07.07 ΦΕΚ 328 ΑΑΠ/30.07.07 .

Το γήπεδο εμπίπτει σε προς πολεοδόμηση περιοχή, ζώνη χονδρεμπορίου με στοιχείο Χ1 με κύρια χρήση χονδρεμπόριο, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166), όπου επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου καθώς και τα πολυκαταστήματα-υπεραγορές.

Στην ανωτέρω ζώνη, εκτός από τις χρήσεις που αναφέρονται στο εγκεκριμένο ΓΠΣ, ισχύουν και οι Γενικές και Μεταβατικές Διατάξεις του αρθ. 17 του Π.Δ.59/29-6-2018 ΦΕΚ 114 Α, ήτοι ισχύουν και οι χρήσεις που προβλέπονται στο αρ. 9 του Π.Δ. 59/ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018.

Επομένως η αιτούμενη δραστηριότητα σας «Υπεραγορά, κατάστημα Λιανικής διάθεσης Τροφίμων και Ποτών, Αναψυκτήριο, Εστιατόριο, Παιδότοπος εντός του καταστήματος» επιτρέπεται .

Επισημαίνουμε ότι οι χρήσεις «Χώροι συνάθροισης κοινού, Εστίαση» αποτελούν υποστηρικτικές δραστηριότητες της κύριας χρήσης χονδρεμπορίου και επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και εργαζομένων σε αυτές. Οι χρήσεις αυτές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής έκτασης των γηπέδων του υποδοχέα. Στο παραπάνω ποσοστό συμπεριλαμβάνονται και οι υπόλοιπες χρήσεις του τριτογενούς τομέα.

Το παρόν έγγραφο βεβαιώνει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής, δεν εξετάζει την αρτιότητα του γηπέδου και δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη έγκριση, γνωμοδότηση ή άδεια που απαιτείται για την εγκατάσταση και λειτουργία της αιτούμενης δραστηριότητας από συναρμόδιους φορείς.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και τη θετική έκβαση των εκ του νόμου ενεργειών της Υπηρεσίας

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ ΟΠΩΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΤΕ υπέρ του αιτήματος της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χορήγηση άδειας ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου και συγκεκριμένα ΥΠΕΡΑΓΟΡΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ με τμήματα: παντοπωλείου, κρεοπωλείου, οπωρολαχανοπωλείου, ιχθυοπωλείου, κατεψυγμένων προϊόντων ζωικής και φυτικής προέλευσης, αλίπαστα, είδη Αλλαντοποιίας, τυροκομίας ,ετοιμών φαγητών εμφιαλωμένων ποτών, αναψυκτικών (ΚΑΒΑ), πρατηρίου γάλακτος και ειδών ζαχαροπλαστικής, πρατηρίου άρτου, έψησης και Διάθεσης προπαρασκευασμένων/προμαγειρευμένων φαγητών & κοτόπουλων, καφεκοπτείου άνευ φρύξεως, ειδών καθαρισμού, ειδών νοικοκυριού, καλλυντικών, ειδών ενδύσεως και υποδήσεως, ειδών εξοχής, χαρτικών ειδών, σχολικών ειδών και «Επιχείρηση Μαζικής Εστίασης Πρόχειρου Γεύματος» (ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ).

Το εμβαδόν του καταστήματος (σύμφωνα με το υποβληθέν διάγραμμα κάλυψης) είναι :

-Ισόγειο επιφάνειας	1.827,35τ.μ
-Αποθήκη και λοιποί βοηθητικοί χώροι στο ισόγειο	1.827,35τ.μ
-Δώμα	82,80 τ.μ
	3.737,5 τ.μ

Η συνολική επιφάνεια οικοπέδου είναι 6.092,00 τ.μ
και εδρεύει στη θέση «Καρα Τεπέ» Ε.Ο Μυτιλήνης-Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης (περιοχή «ΤΑΜΠΑΚΑΡΙΑ»).

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη συμφώνησαν ότι καθαρά διαδικαστικά η Οικονομική Επιτροπή οφείλει να γνωμοδοτήσει θετικά, καθώς υπάρχει η θετική εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και βεβαιώνεται ότι πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις για την έκδοση της αιτούμενης άδειας. Το θέμα όμως έχει αναμφίβολα και πολιτικό χαρακτήρα, με κοινωνικοοικονομικές προεκτάσεις, κάτι που πρέπει να συζητηθεί από το ανώτατο πολιτικό όργανό του Δήμου, που είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του από το άρθρο 31 του Ν. 5013/2023, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 και τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. πρωτ. 46731/13.7.2022 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ,

δ) τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3377/2005,

ε) το αριθμ. πρωτ. 113740/20-10-2021 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου και Προστασίας Καταναλωτή - Γενική Διεύθυνση Αγοράς - Διεύθυνση Θεσμικών Ρυθμίσεων Εμπορίου - Τμήμα Εμπορίου Προϊόντων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, περί χορήγησης άδειας ιδρύσεως σε υπεραγορές λιανικού εμπορίου (κατόπιν σχετικού ερωτήματος του Τμήματος Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων του Δήμου Μυτιλήνης),

στ) την υπ' αριθμ. 3362/06-02-2023 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για την χορήγηση άδειας ίδρυσης καταστήματος λιανικού εμπορίου και συγκεκριμένα «Υπεραγοράς Τροφίμων», καθώς και το υπ' αριθμ. 4096/13-02-2023 σύμφωνα με το οποίο κατατέθηκαν τα πλήρη δικαιολογητικά,

ζ) τα υπ' αριθμ. 278/20-01-2023 και 4584/17-02-2023 έγγραφα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Μυτιλήνης,

η) την υπ' αριθμ. 4589/17-02-2023 εισήγηση του Τμήματος Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος & Ανάπτυξης του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

θ) τη διενεργηθείσα διαλογική συζήτηση επί του θέματος

Αποφασίζει

Γνωμοδοτεί θετικά σε ό,τι αφορά την διαδικασία για την ίδρυση καταστήματος λιανικού εμπορίου και συγκεκριμένα **«Υπεραγορά Τροφίμων»** της εταιρείας

«ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», συνολικής επιφάνειας 3.737,50 τ.μ., το οποίο εδρεύει στη θέση «Καρα Τεπέ» Ε.Ο Μυτιλήνης - Θερμής του Δήμου Μυτιλήνης (περιοχή «ΤΑΜΠΑΚΑΡΙΑ»), καθώς η επιχείρηση κατέθεσε τα δικαιολογητικά, τα οποία ελέγχθηκαν από την Υπηρεσία.

Ωστόσο την τελική απόφαση θα τη λάβει το ανώτατο πολιτικό όργανό του Δήμου, που είναι το Δημοτικό Συμβούλιο, καθώς το θέμα έχει αναμφίβολα και πολιτικό χαρακτήρα, με κοινωνικοοικονομικές προεκτάσεις.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη