



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΈΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 4<sup>ΗΣ</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ  
ΤΗΣ **ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ** ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ  
**30 ΜΑΡΤΙΟΥ 2015**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **10/2015**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**2. ΑΝΑΚΛΗΣΕΙΣ ΑΔΕΙΩΝ ΙΔΡΥΣΗΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ  
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.**

Σήμερα Δευτέρα 30 Μαρτίου 2015 στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας και ώρα 13:00 συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθμ. πρωτ.7942/26-3-2015 του Προέδρου της, που είχε επιδοθεί σ' όλα τα μέλη αυτής τακτικά και αναπληρωματικά και είχε δημοσιευθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Έδεσσας, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση υπήρξε νόμιμη απαρτία γιατί ήταν παρόντα τα πέντε (5) από τα εφτά (7) μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:** **1.** Βασίλειος Δημητριάδης-Αντιπρόεδρος, **2.** Μιχαήλ Φουνταλής, **3.** Ευτυχία Ταμβίσκου, **4.** Δημήτριος Ταπαζίδης, **5.** Δημήτριος Γιώγας.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** **1.** Δημήτριος Γιάννου Δήμαρχος – Πρόεδρος, **2.** Μαρία Βλάχου – Κατσάρα.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ευαγγελία Δημητριάδου τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Επίσης μετά από πρόσκληση παραβρέθηκε στην συνεδρίαση κι ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Γ. Δαλκαλίτσης.

Μετά τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επειδή ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής απουσίαζε από την συνεδρίαση, ο Αντιπρόεδρος Βασίλειος Δημητριάδης κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αρχίζουν να συζητούν το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης αναφέρει την εισήγηση του Τμήματος Αδειοδοτήσεων και Υπαιθρίου Εμπορίου του Δήμου η οποία έχει ως εξής:

**1.1. Νομικό Πλαίσιο .**

**Α.** Σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114 Α - Δημοτικός Και Κοινοτικός Κώδικας), οι Δήμοι ασκούν, σε τοπικό επίπεδο, κρατικού χαρακτήρα αρμοδιότητες, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η αρμοδιότητα της παρ. ΙΙ στοιχείο αρ. 13, που αφορά τη «*χορήγηση, ανάκληση και αφαίρεση των αδειών ίδρυσης, λειτουργίας και εγκατάστασης των καταστημάτων και επιχειρήσεων, οι όροι λειτουργίας και εγκατάστασης των οποίων καθορίζονται από την κείμενη νομοθεσία και τους αντίστοιχους υγειονομικούς κανονισμούς και διατάξεις, καθώς και ο έλεγχος της τήρησης αυτών*».

Περαιτέρω, όσο το όργανο που είναι αρμόδιο για τα παραπάνω, σύμφωνα με το άρθρο 73 (παρ. 1<sup>Α</sup> στ. ι) του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

του οικείου Δήμου είναι αρμόδια, για «την ανάκληση ή την οριστική αφαίρεση της άδειας ίδρυσης και λειτουργίας των καταστημάτων επιχειρήσεων και λοιπών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του δήμου».

**Β.** Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της αρ. ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.21/31600/2014 (ΦΕΚ 3106 Β'), άρθρο 2., παρ. 1 : «Για την ίδρυση και λειτουργία των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος υποβάλλονται στο δήμο τα εξής δικαιολογητικά : α) ... β) ... γ) ... Βεβαίωση κώρου κύριας χρήσης υπογεγραμμένη από μηχανικό, στην οποία βεβαιώνεται ότι ο κώρος πληροί τις προϋποθέσεις κώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τον Οικοδομικό Κανονισμό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, του Κανονισμού Πυροπροστασίας καθώς και των εκάστοτε ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων για την αιτούμενη χρήση και περιγράφονται αναλυτικά τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτού (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου, εξαίρεση από κατεδάφιση, ενημέρωση φακέλου άδειας δόμησης, κτίριο προϋφιστάμενο του 1955). Η ανωτέρω βεβαίωση συνοδεύεται από αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας του κώρου, στα οποία αναφέρεται (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.) και από σχεδιαγράμματα του καταστήματος εις τριπλούν σε κλίμακα που αναφέρεται ρητά επί των σχεδίων, στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι κώροι του Κ.Υ.Ε, περιλαμβανομένων και αυτών που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου (π.χ. αποχωρητήρια για Α.Μ.Ε.Α.)».

Αλλά και με το αμέσως προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς, η νομιμότητα του κώρου από άποψης πολεοδομικής, αποτελούσε προϋπόθεση καθώς με το άρθρο 2 παρ. 1 στ γ' της τότε ισχύουσας αριθμ. ΔΙΑΔΠ/Φ.Α.3.1/21220/11 (ΦΕΚ 2496 Β/4-11-2011) Υ.Απόφασης, ορίζονταν ως απαραίτητο δικαιολογητικό : «γ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας και σχεδιαγράμματα του καταστήματος εις τριπλούν, υπογεγραμμένα από Μηχανικό, από τα οποία να προκύπτει<sup>1</sup> ότι ο κώρος είναι κύριας χρήσης προοριζόμενος για ΚΥΕ, σε κλίμακα που θα αναφέρεται ρητά επί του σχεδίου και στο οποίο θα αποτυπώνονται όλοι οι κώροι του Κ.Υ.Ε. περιλαμβανομένων και αυτών που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις του ισχύοντος νομικού πλαισίου (π.χ. τουαλέτες για Α.Μ.Ε.Α.)».

Τέλος, στο άρθρο 5 της\_Αριθμ. Υ1γ/ΓΠ/οικ.96967/12 (ΦΕΚ 2718 Β/8-10-2012) υγειονομικής διάταξης, με τίτλο «Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών και άλλες διατάξεις», αναφέρεται εμμέσως πλην σαφώς ως προϋπόθεση και γενικός όρος για τη λειτουργία μίας επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος, η νομιμότητα του οικήματος που πρόκειται να χρησιμοποιηθεί. Σύμφωνα με τη διάταξη : «...Το οίκημα στο οποίο στεγάζεται η επιχείρηση τροφίμων και ποτών θα πληροί τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντα Οικοδομικού Κανονισμού. ....»

**Γ)** Η ανάκληση των αδειών ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων ακολουθεί τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου, καθώς και τις γενικής εφαρμογής διατάξεις του άρθρου 21 του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας (Ν. 2690/1999, ΦΕΚ Α' 45) (Σπηλιωτόπουλος, 2002). Με τους κανόνες αυτούς επιδιώκεται αφενός, η διατήρηση της νομιμότητας, η ασφάλεια δικαίου, δηλαδή η σταθερότητα των νομικών και πραγματικών καταστάσεων που δημιουργούνται με τις διοικητικές πράξεις, και αφετέρου η διασφάλιση της εύρυθμης και χρηστής διοίκησης, η προστασία των διοικούμενων, αλλά και η εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος.

Παράνομες ή πλημμελείς είναι οι διοικητικές πράξεις οι οποίες πάσχουν ακυρότητα και εάν προσβάλλονταν με αίτηση ακύρωσης, θα ακυρώνονταν. Η ανάκληση στη περίπτωση αυτή, χωρεί μόνο για λόγους νομιμότητας, είτε εξ υπαρχής υφιστάμενους (π.χ. πλάνη περί τα πράγματα της διοικήσεως), είτε επιγενόμενους (μη πλήρωση μίας βασικής προϋπόθεσης απαραίτητης για τη χορήγησή της και τη διατήρηση της ισχύος της) και πάντως όχι για διαφορετική εκτίμηση των ίδιων πραγματικών περιστατικών (ΣτΕ 441/1984).

Από την άλλη, οι άδειες ίδρυσης και λειτουργίας καταστημάτων αποτελούν ευμενείς για το διοικούμενο διοικητικές πράξεις, οι οποίες οδηγούν στη ίδρυση δικαιωμάτων υπέρ αυτών τους οποίους αφορούν και για το λόγο αυτό σύμφωνα και με τα παραπάνω, η ανάκληση τους, καίτοι αυτές είναι παράνομες ή πλημμελείς, επιτρέπεται εφόσον γίνει μέσα σε εύλογο χρόνο από την έκδοσή τους (ΣτΕ 41/1996, ΣτΕ 2282/1992). Περαιτέρω, η ανάκληση παράνομων ή πλημμελών διοικητικών πράξεων είναι υποχρεωτική όταν η ανάκληση επιβάλλεται για λόγους δημόσιου συμφέροντος.

## **1.2. Ιστορικό - Περιστατικά**

Με το αρ. 1136/2014/24-2-2015 έγγραφό του Τμ Πολεοδομίας του Δήμου μας, μας κοινοποιήθηκε έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτου, σύμφωνα με την οποία, στο ισόγειο κτηρίου κτήριο της οδού Αρχ. Παντελεήμωνος και Ευριπίδου –όπου φέρεται να λειτουργούν δύο καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος στο όνομα της «ΓΙΟΝΤΗ ΘΕΟΔΩΡΑ Ο.Ε.», συναπτόμενα και διαπιστώθηκε διάνοιξη ανοίγματος επικοινωνίας στο όριο των δύο όμορων ιδιοκτησιών, διαστάσεων 1,30Χ2,20 χωρίς την απαιτούμενη από το νόμο άδεια. Συνεπεία της παραπάνω πολεοδομικής παράβασης, επιβλήθηκε στη ως άνω πρόστιμο αυθαιρέτου.

Ανεξάρτητα από την αναγκαιότητα η μη της προηγούμενης ακρόασης (ΚΔΔ, άρθρο), η ενδιαφερόμενη κλήθηκε να παράσχει εξηγήσεις η να τις παρουσιάσει στο αρμόδιο όργανο, με το αρ. 6927/13-3-2015 έγγραφό μας.

Ανεξάρτητα από την αναγκαιότητα η μη της προηγούμενης ακρόασης (ΚΔΔ, άρθρο), η ενδιαφερόμενη κλήθηκε να παράσχει εξηγήσεις ή να τις παρουσιάσει στο αρμόδιο όργανο, με το αρ. 6926/13-3-2015 έγγραφό μας.

## **1.3. Υπαγωγή - Εισήγηση**

Σύμφωνα με τη πάγια νομολογία του ΣτΕ (ΣτΕ 508/1999, 3939/1997, 5875/1999) και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, εάν η διοίκηση διαπιστώσει ότι υπάρχουν πολεοδομικές παραβάσεις, διαπιστούμενες αρμοδίως, υποχρεούται να ανακαλέσει την άδεια ίδρυσης και λειτουργίας. Όπως αναφέρεται στη ΣτΕ 5875/1999 (Οδηγός Καταστημάτων, Αθήνα, 2007, σελ. 160), «...αν κάποια από τις προϋποθέσεις αυτές (σ.σ. όπως η νομιμότητα των εγκαταστάσεων από άποψη πολεοδομική) παύσει να υφίσταται σε χρόνο μεταγενέστερο της χορήγησης της άδειας ... η διοίκηση νομίμως ανακαλεί την άδεια ...». Στις ίδιες διαπιστώσεις καταλήγει και η ΝΣΚ 214/1984.

Σε αντίθεση με τη έλλειψη (αρχική ή επιγενόμενη) άλλων προϋποθέσεων βάσει των οποίων χορηγείται μία άδεια (ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος), όπως υγειονομικών ή άλλων, οι οποίες και απαιτούν ιδιαίτερη διαδικασία διαπίστωσης και υποβολή εισήγησης από την ελέγχουσα κάθε φορά υπηρεσία, όπως η υγειονομική υπηρεσία (Βλ. πλέον Ν. 4235/14), οι προϋποθέσεις που άπτονται της νομιμότητα του οικήματος, αποτελούν -ως προς τη διαπίστωσή τους- αρμοδιότητα του Δήμου και διαπιστώνονται αντικειμενικά.

Με νεότερη νομολογία (ΣτΕ 712/2013), εξετάζοντας περίπτωση κατασκευής δαπέδου με πλακάκια και μείωσης του ύψους του οικήματος κατά 0,20 μέτρα, έγινε δεκτό ότι, όταν οι πολεοδομικές παραβάσεις, δεν επιδρούν σημαντικά στη χρήση του οικήματος ή καταστήματος, ή δεν επηρεάζουν την ασφάλεια αυτού ή ακόμη και τη λειτουργικότητα του ή το διαθέσιμο χώρο, μπορεί να κριθούν επουσιώδεις για να οδηγήσουν στη μη χορήγηση ή άλλως στην ανάκληση της άδειας .ίδρυσης και λειτουργίας

Η διάνοιξη ανοίγματος μεταξύ των δύο καταστημάτων, έτσι ώστε αυτά να επικοινωνούν μεταξύ τους, συνιστά ουσιώδη πολεοδομική παράβαση (Ν. 4067/12, άρθρο 4 και άρθρο 10

της αριθμ. 3046/304/30-1/3-2-1989, ΦΕΚ 59 Δ', Απόφασης -Κτιριοδομικός Κανονισμός). Η παράβαση αυτή διαπιστώθηκε αντικειμενικά, με το αρ. 1136/2014/24-2-2015 έγγραφο του Τμ Πολεοδομίας του Δήμου μας και σύμφωνα με τα παραπάνω, αποτελεί σοβαρό λόγο για την ανάκληση της εν λόγω άδειας ίδρυσης και λειτουργίας. Με βάση τα παραπάνω και κατά την επικρατούσα άποψη στη νομολογία, η παραπάνω παράβαση επειδή άπτεται λόγων δημοσίου συμφέροντος, συνιστά λόγο που υποχρεώνει τη διοίκηση στην ανάκληση των σχετικών αδειών. Από την άλλη σε περίπτωση υπαγωγής σε διάταξη νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών, η πράξη υπαγωγής και εξόφλησης μέρους των οφειλομένων καθιστά αυτές ανεκτές στη διοίκηση και αίρει τον λόγο ανάκλησης των σχετικών πράξεων.

## **ΘΕΜΑ 2° Ανάκληση άδειας ίδρυσης & λειτουργίας καταστήματος ΣΥΜΠΡΑΝΗ ΧΡΗΣΤΟΥ (Τσιμισκή 2) και ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ (Κ. Γαρέφη 19), στην Έδεσσα.**

### **2.1 Νομικό Πλαίσιο (Βλ. προηγ.)**

Ισχύουν τα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω.

### **2.2. Ιστορικό.**

Με τα αρ. 8530/3-12-2014 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου μας διαπιστώθηκε «η ύπαρξη μόνιμων επεκτάσεων των καταστημάτων αυτών εντός του κοινόχρηστου χώρου των ανωτέρω οικοδομών, καθ υπέρβαση των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί». Η υπέρβαση αυτή αφορά σε κατασκευές τύπου τεντών και υποστηλωμάτων στον εξωτερικό κοινόχρηστο χώρο της κάθε οικοδομής.

Επειδή, η παραβίαση πολεοδομικών διατάξεων, αποτελεί λόγο ανάκλησης της εκάστοτε άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος το οποίο αυτές αφορούν, παρακαλούμε, όπως άμεσα, μας ενημερώσετε για τις ενέργειες στις οποίες έχετε προβεί, σε συνάρτηση με τα ως άνω αναφερόμενα.

Ανεξάρτητα από την αναγκαιότητα η μη της προηγούμενης ακρόασης (ΚΔΔ, άρθρο), η ενδιαφερόμενη κλήθηκε να παράσχει εξηγήσεις ή να τις παρουσιάσει στο αρμόδιο όργανο, με το αρ. 6926/13-3-2015 έγγραφο μας.

### **2.3. Υπαγωγή – Εισήγηση**

Ισχύουν τα όσα αναφέρθηκαν πιο πάνω. Αν και η υπαγωγή σε ευνοϊκές ρυθμίσεις νομιμοποίησης αποτελούν ευθύνη και δυνατότητα του των κυρίων των ακινήτων, οι παραβάσεις δεν παύουν να πλήττουν με τον παραπάνω τρόπο τις άδειες ίδρυσης και λειτουργίας αυτών.

Ενόψει των ανωτέρω ο Αντιπρόεδρος καλεί την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρό της, κι αφού έλαβε υπόψη της τις παραπάνω διατάξεις καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 73 και 75 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης», και εφόσον απουσίαζε ο εισηγητής του θέματος για να δώσει περεταίρω διευκρινήσεις πάνω στην εισήγηση της υπηρεσίας,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Να αναβάλλει την συζήτηση του θέματος για επόμενη συνεδρίαση στην οποία θα παρίσταται κι ο εισηγητής της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, προκειμένου να παρέχει επιπλέον διευκρινήσεις επί του θέματος.

Εφόσον δεν υπήρχε άλλο θέμα για συζήτηση η συνεδρίαση έληξε στις 13:40 μ.μ.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 10/2015**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μιχάλης Φουνταλής, Ευτυχία Ταμβίσκου,  
Δημήτριος Γιώγας, Δημήτριος Ταπαζίδης.

Ακριβές Απόσπασμα  
Έδεσσα 2/4/2015  
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΠΖ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

**Αποδέκτες προς ενέργεια:**

-κ. Βιληγέννης Ευστράτιος

**Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

Υπεύθυνη κα Ταμβίσκου Ευτυχία