

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ**

Αριθ. Απόφ. 15/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 2/2018 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Πρέβεζας**

ΘΕΜΑ: Χορήγηση βεβαίωσης χρήσεων γης για λειτουργία καταστήματος

Στην Πρέβεζα, σήμερα, Παρασκευή 30 Μαρτίου 2018 και ώρα 12:00 μ.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 6391/26.3.2018 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Γιαννουλάτος Ευάγγελος (Πρόεδρος)
2. Καλλίνικος Διονύσιος
3. Κωστούλας Βασίλης
4. Ντίτσος Γεράσιμος
5. Συγκούνας Ευάγγελος
6. Παππάς Δημήτριος (αν/κος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Καζάκου Παρθενία
2. Τσούτσης Χρήστος
3. Πανταζής Νικόλαος
4. Κώτσης, Δημήτριος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Αικ. Κορωναίου, δημοτική υπάλληλο.

Πριν την εξέταση του θέματος αποχώρησε ο κ. Διονύσης Καλλίνικος λόγω επαγγελματικών υποχρεώσεων.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 7^ο θέμα ημερήσιας διάταξης παρουσίασε την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Πρέβεζας, που έχει ως εξής:

«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Πρέβεζα 26/3/2018

ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Αριθ. Πρωτ: 391

ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Αρμ. Υπάλ. : Μαυρίδου Αικ.

Ταχ/κη Δ/ση : Β. Μπάλλκου 1

Τηλ. : 2682029987

Fax : 2682022339

ΠΡΟΣ : ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΘΕΜΑ

ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Στην υπηρεσία μας κατατέθηκε αίτηση από την κα Μανωλάρου Κρυστάλλω του Χρήστου , η οποία αιτείται να της επιτρέπει η λειτουργία του καταστήματος εστίασης , παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος (ψησταριά), επί της δημοτικής οδού Κίτσου Τζαβέλα 1 , περιοχή «ΦΟΡΟΣ» ιδιοκτησίας Κου Τζάλα Σωτηρίου και Κας Γκανάλα Κλειώ-Ευαγγελίας με την επωνυμία «ΚΑΛΟΦΑΓΑΣ», λόγω μετακίνησης του στο ίδιο Ο.Τ. από θέση με αριθμ. 3 στην θέση με αριθμ. 1.

Το κτίριο βρίσκεται στην περιοχή των Παραταφριών, όπου σύμφωνα με το διάταγμα της περιοχής, η χρήση η οποία επιτρέπεται είναι αμιγής κατοικία.

Όπως γνωρίζετε με την ισχύουσα νομοθεσία , στην περιοχή αμιγούς κατοικίες επιτρέπονται οι χρήσεις:

1. Κοινωνική πρόνοια,
2. Εκπαίδευση Προσχολική, Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια.
3. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (μόνο κατηγ. Α)
4. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας έως 400,00 μ² συνολικής επιφανείας δόμησης.
5. Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας
6. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές αναγκαίες των κατοίκων της περιοχής, όπως παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο, κρεοπωλείο, κατάστημα ψιλικών, γαλακτοπωλείο, πρατήριο γάλακτος , άρτου και ειδών ζαχαροπλαστικής . Μέγιστη συνολική επιφάνεια καταστημάτων ανά οικόπεδο

100,00 μ2 συνολικής επιφανείας δόμησης. Το μέγεθος αυτό εξειδικεύεται ή να περιορίζεται από το ρυμοτομικά σχέδιο.

7. Στάθμευση (κτίρια- γήπεδα) εφόσον προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο

8. Ξενοδοχειακά καταλύματα –ξενώνες μέχρι 40 κλίνες, εφόσον προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο.

« Η έννοια της χρήσης γης αμιγούς κατοικίας είναι τέτοια η οποία από μόνη της αποτρέπει την ίδρυση καταστημάτων , όπου γίνεται συνάθροιση κοινού και δημιουργείται όχληση στους κατοίκους , αλλά από την άλλη είναι θεμιτό να λειτουργούν καταστήματα που καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής».

Αυτό περιγράφεται και στην 1066/2008 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, όπου εξετάζεται η περίπτωση της λειτουργίας καφενείου, σε περιοχή με χρήση αμιγούς κατοικίας.

Η απαγόρευση καταστημάτων στην περιοχή αμιγούς κατοικίας, έχει την έννοια να μην οχλείται η κατοικία.

Η περιοχή όπου βρίσκεται το συγκεκριμένο κατάστημα στην θέση «ΦΟΡΟΣ», είναι περιοχή όπου η λειτουργία του δεν οχλεί την κατοικία.

Επίσης:

Σύμφωνα με την ΥΠΕΣΔΔΑ 4644/29-3-1996 , η κρίση περί του αν ένα κατάστημα εξυπηρετεί ή όχι τις καθημερινές ανάγκες της περιοχής, ανήκει στον Δήμο Πρέβεζας.

Οι εν γένει εμπορικές δραστηριότητες ειδικά τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος αποφέρουν έσοδα στον Δήμο.

Επίσης όπως είναι γνωστό στην υπηρεσία μας στην περιοχή λειτουργούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως και το δικό της (στην προηγούμενη θέση του) που δεν οχλούν τους κατοίκους της περιοχής και λειτουργούν προς την εξυπηρέτηση των κατοίκων της και αποφέρουν συνεχώς έσοδα στον Δήμο .

Ανάλογη απόφαση είχε λάβει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πρέβεζας για παρακείμενο κατάστημα (ΑΔΑ:34083/4-12-2012).

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Επιτροπή ποιότητας Ζωής να αποφασίσει.....

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΜΑΥΡΙΔΟΥ

Ο κ. Βασίλειος Κωστούλας πήρε το λόγο και επισήμανε την αναγκαιότητα τροποποίησης του ΓΠΣ ως προς τη χρήση γης.

Καλείται η Επιτροπή για λήψη απόφασης...»

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της την εισήγηση της υπηρεσίας,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1. Συντάσσεται σύμφωνα με την εισήγηση της υπηρεσίας και τις κείμενες διατάξεις.
2. Εισηγείται το θέμα στο Δ.Σ. προς έγκριση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **15/2018**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν Πρακτικό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΤΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ