**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αριθ. Απόφασης 343/2017**

**ΑΔΑ:** 6ΤΟ8ΩΨΑ-Ι6Θ



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 30ο/2017 Της 23Ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2017**

**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: ‘‘ Αλλαγή χρήσης Δημοτικών Κα-των ’’**

Στην Άρτα, σήμερα, ημέρα Παρασκευή 23-06-2017 και ώρα 09:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων, ύστερα από την **22675/19-06-2017** έγγραφη πρόσκληση, του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) μέλη:

|  |  |
| --- | --- |
| **ΠΑΡΟΝΤΕΣ**  **1. Τσιρογιάννης Χρήστος**  **(Πρόεδρος)**  **2. Πανέτας Γεώργιος**  **3. Σιαφάκας Χριστόφορος**  **4. Χαρακλιάς Κων/νος**  **5. Βλάχος Μιχαήλ**  **6. Λιλής Γεώργιος** | **ΑΠΟΝΤΕΣ**  **1. Κοσμάς Ηλίας**  **2.Παπαϊωάννου Κων/νος**  **3.Βασιλάκη-Μητρογιώργου**  **Βικτωρία** |

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ως ειδικώς προσκεκλημένοι Ο Γενικός Γραμματέας κ. Σερβετάς Ηλίας

Καθήκοντα Γραμματέα Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί ο Γεώργιος Ντεκουμές

Η επιτροπή έκανε δεκτή πρόταση του Προέδρου της να συζητηθούν ( 21 ) έκτακτα θέμα.

Τα τακτικά θέματα 11ο & 12ο αναβάλλονται επειδή λόγω αναβάθμισης ΚΗΜΔΗΣ απαιτείται νέα απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 21ο έκτακτο θέμα: **Αλλαγή χρήσης Δημοτικών Κα-των** έθεσε υπόψη της επιτροπής την εισήγηση του γραφείου Εσόδων του Δήμου η οποία αναφέρει τα εξής: Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις Π.Δ 270/1981(ΦΕΚ 77Α /30-3-1981) περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και κοινοτήτων

2.Την αριθμ.Υ1γ./Γ.Π/οικ.96967/8.10.2012 Υγειονομική Διάταξη «*Υγειονομικοί όροι και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων και ποτών και άλλες διατάξεις»*

3.Τις αριθ. 258/2015, 503/2015,11/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου με τις οποίες αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των καταστημάτων στα Ψαροπλιά.

4.Τις αριθμ.32541/6-10-2016 και 37055/11-11-2016 διακηρύξεις εκμίσθωσης ακινήτων του Δήμου Αρταίων

5.Τα αριθμ. 114/3-01-2017, 115/3-01-2017, 117/3-01-2017, 118/3-01-21017 και 116/3-01-2017 συμφωνητικά μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Αρταίων και της εταιρείας ΑΝΟΣΤΡΟ Α.Ξ.Ε.Ε. για την εκμετάλλευση των δημοτικών καταστημάτων Κ1και Κ2, Κ3, Κ4, Κ5 και Κ8και Κ9.

6.Τις αριθμ.21934/16-06-2017 και 23312/22-06-2017 αιτήσεις της ΑΝΟΣΤΡΟ Α.Ξ.Ε.Ε.

Σε συνέχεια του ως άνω σχετικού εγγράφου της εταιρείας ΑΝΟΣΤΡΟ Α.Ξ.Ε.Ε. με την οποία αιτείται την αλλαγή χρήσης δημοτικών καταστημάτων των οποίων έχει καταστεί μισθώτρια εταιρεία με τα αριθμ. 114/3-01-2017, 115/3-01-2017, 117/3-01-2017, 118/3-01-21017 και 116/3-01-2017 συμφωνητικά μίσθωσης ζητώντας συγκεκριμένα, την ενοποίηση των καταστημάτων Κ3,Κ4 και Κ5 ώστε να δημιουργηθεί ένα κατάστημα σύμφωνα με τις προτεινόμενες χρήσεις ενώ η προτεινόμενη χρήση του Κ4 να μεταφερθεί σε ανάλογων τ.μ. χώρο στο Κ8, θα θέλαμε να θέσουμε υπόψη σας τα εξής:

Α. σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου (σχετ.3) προτείνεται η χρήση των καταστημάτων να είναι καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος όπως παραδοσιακό καφενείο/αναψυκτήριο, παραδοσιακό ουζερί, παραδοσιακή ψαροταβέρνα, παραδοσιακό ζαχαροπλαστείο, εκθετήριο/πωλητήριο τοπικών και ηπειρωτικών προϊόντων καθώς και καταστήματα τουριστικής προβολής και παράδοσης, όπως παραδοσιακής τέχνης, με τοπικά ενθύμια και τουριστικό υλικό σχετικά με την ιστορία της Άρτας, αντικερί/γκαλερί, είδη δώρων.

Β. στις ως άνω αποφάσεις επισημαίνεται πως οι ενοικιαστές με δική τους ευθύνη θα διενεργούν τον έλεγχο για τον αν η δραστηριότητα που προτίθενται να αναπτύξουν στον χώρο τον οποίο αιτούνται, δύναται να υλοποιηθεί και με αποκλειστικά δικές τους ενέργειες και έξοδα θα προβαίνουν στην οποιαδήποτε αδειοδότηση του χώρου ή τροποποίηση οποιασδήποτε άδειας απαιτηθεί.

Γ. η έννοια του παραδοσιακού πέραν του καφενείου[[1]](#footnote-1) δεν ορίζεται υγειονομικά. Ωστόσο, σύμφωνα με την νέα υγειονομική διάταξη όλα τα είδη καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος τα οποία προτείνονται στις αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου ανήκουν στις κατηγορίες:

α) μαζικής εστίασης και χώρων αναψυχής και ταξινομείται ως ακολούθως:

1. Επιχειρήσεις μαζικής εστίασης παρασκευής και διάθεσης πρόχειρου γεύματος.

Από τις επιχειρήσεις της κατηγορίας αυτής διατίθενται σε καθήμενους ή περαστικούς πελάτες ή διανέμονται κατ' οίκον, ροφήματα πάσης φύσεως, αναψυκτικά, οινοπνευματώδη ποτά, γλυκίσματα, και πρόχειρα γεύματα (ζεστής ή κρύας κουζίνας) που δεν απαιτούν ιδιαίτερη επεξεργασία και σύμφωνα με το διάγραμμα ροής της επιχείρησης με την προϋπόθεση ότι διαθέτουν επαρκείς και κατάλληλους χώρους ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων. Οι επιχειρήσεις αυτές μπορούν να διαθέτουν γλυκίσματα, και πρόχειρα γεύματα που παρασκευάζονται από άλλες επιχειρήσεις και που πληρούν τους όρους της παρούσας.

2. Επιχειρήσεις μαζικής εστίασης παρασκευής και προσφοράς πλήρους γεύματος.

Στις επιχειρήσεις της κατηγορίας αυτής παρασκευάζονται και διατίθενται σε καθισμένους ή περαστικούς πελάτες ή διανέμονται κατ' οίκον, πλήρη γεύματα (ζεστής ή κρύας κουζίνας) τα οποία περιλαμβάνουν κάθε είδος τροφίμου, γλυκίσματος, ροφήματος, αναψυκτικού ή αλκοολούχου ποτού, σύμφωνα με το διάγραμμα ροής της επιχείρησης και με την προϋπόθεση ότι οι επιχειρήσεις αυτές διαθέτουν επαρκείς και κατάλληλους χώρους ώστε να διασφαλίζεται η υγιεινή και ασφάλεια των τροφίμων.

Όλες οι επιχειρήσεις της κατηγορίας μαζικής εστίασης και χώρων αναψυχής, εκτός των γενικών όρων πρέπει να διαθέτουν τους παρακάτω χώρους: Αίθουσα πελατών. Οι επιχειρήσεις μαζικής εστίασης και χώρων αναψυχής που διαθέτουν αίθουσα πελατών ή και υπαίθριο χώρο για εξυπηρέτηση καθήμενων ή όρθιων πελατών η δυναμικότητα τους σε εξυπηρετούμενα άτομα προκύπτει από τη διαίρεση του εμβαδού του καθαρού χώρου δια του 1,20 τ.μ. Ο συνολικός αριθμός των εξυπηρετούμενων ατόμων καθορίζει τη δυναμικότητα της επιχείρησης. Χώρο ανάλογης παραλαβής και αποθήκευσης πρώτων υλών (ξηρή αποθήκη ψύξη κατάψυξη) και ειδών συσκευασίας. Χώρο επεξεργασίας, μεριδοποίησης, διατήρησης ετοίμων φαγητών. Χώρο πλύσεως σκευών. Ο χώρος πλύσεως σκευών θα είναι ανάλογος των παρασκευαζομένων τροφίμων και των σκευών που χρησιμοποιούνται, σε θέση που να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση. Ο αριθμός λεκανών πλύσης τροφίμων ή σκευών θα είναι επαρκής σε συνδυασμό και με την ύπαρξη ή μη πλυντηρίου, ενώ απαιτείται και ένας ποδοκίνητος νεροχύτης για το πλύσιμο των χεριών του προσωπικού. Ο χώρος πλύσης σκευών να είναι ανάλογος των παρασκευαζομένων τροφίμων και των χρησιμοποιουμένων σκευών, σε θέση που να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση. Ο χώρος επεξεργασίας μεριδοποίησης και διατήρησης ετοίμων φαγητών (παρασκευαστήριο) για τις επιχειρήσεις προσφοράς πλήρους γεύματος θα πρέπει να είναι κατάλληλος και επαρκής, ώστε να ανταποκρίνεται στη δυναμικότητα της επιχείρησης.

Για τις επιχειρήσεις παρασκευής και προσφοράς πρόχειρων γευμάτων καθώς και αναψυχής ο χώρος επεξεργασίας (παρασκευαστήριο) θα πρέπει να είναι κατάλληλος και επαρκής, ώστε να ανταποκρίνεται στη δυναμικότητα της επιχείρησης. Ο χώρος αποθήκης να είναι ανάλογος με τη δραστηριότητα της επιχείρησης και τα αποθηκευόμενα είδη ώστε να αποφεύγεται η διασταυρούμενη επιμόλυνση.    
 β) επιχειρήσεις αναψυχής καθώς και επιχειρήσεις προσφοράς κατά κύριο λόγο οινοπνευματωδών ποτών.

1. Επιχειρήσεις Αναψυχής

Οι επιχειρήσεις στις οποίες προσφέρονται κατά κύριο λόγο οινοπνευματώδη ποτά και αναψυκτικά με συνοδεία πρόχειρου γεύματος καθώς και υπηρεσίες αναψυχής (καφενεία, open bar, αναψυκτήρια και τα όμοια).   Στην κατηγορία αυτή οι προϋποθέσεις είναι αντίστοιχες με τις επιχειρήσεις μαζικής εστίασης υποκατηγορίας παρασκευής ή και προσφοράς προχείρου γεύματος.

Δ. κατά την σύνταξη των όρων δημοπράτησης των καταστημάτων σύμφωνα με την αριθμ.32541/6-10-2016 διακήρυξη εκμίσθωσης οι δυνατότητες χρήσης είναι οι εξής:

* + Για το κατάστημα **Κ1 & Κ2** η δυνατότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος όπως παραδοσιακή ψαροταβέρνα, οβελιστήριο ή ουζερί,
  + Για το κατάστημα **Κ3** η δυνατότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος όπως παραδοσιακό καφενείο, αναψυκτήριο, οβελιστήριο, ουζερί,
  + Για το κατάστημα **Κ4** η δυνατότητα λειτουργίας ψιλικατζίδικου ή κατάστημα τουριστικής προβολής και παράδοσης, όπως παραδοσιακής τέχνης με τοπικά ενθύμια και τουριστικό υλικό σχετικά με την ιστορία της Άρτας, αντικερί/γκαλερί, είδη δώρων,
  + Για το κατάστημα **Κ5** η δυνατότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος όπως παραδοσιακό καφενείο/ αναψυκτήριο, ή παραδοσιακό ουζερί,
  + Για το κατάστημα **Κ8 & Κ9** η δυνατότητα λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος όπως παραδοσιακό ζαχαροπλαστείο, καφενείο, αναψυκτήριο όπου εντός του καταστήματος αυτού θα λειτουργεί εκθετήριο/πωλητήριο τοπικών και ηπειρωτικών προϊόντων.

Ε. για τα καταστήματα Κ3, Κ4 και Κ5 δεν έχουν εμφανιστεί άλλοι πλειοδότες σε όλες τις δημοπρασίες που έχουν γίνει για το χώρο πέραν του σημερινού μισθωτή.

Συμπερασματικά,

το είδος των αδειών των καταστημάτων που έχουν τεθεί ως όρος από τις αποφάσεις του Δ.Σ. και της Οικονομικής Επιτροπής θα ανήκουν στις ως άνω κατηγορίες της υγειονομικής διάταξης σύμφωνα με τις σχετικές αποφάσεις της δημοπρασίας. Το εμβαδό του χώρου δεν περιορίζει υγειονομικά τη δημιουργία των καταστημάτων που προτάθηκαν από τις σχετικές αποφάσεις, περιορίζει ωστόσο σημαντικά το εύρος των προϊόντων που μπορούν να διατεθούν από τα καταστήματα μαζικής εστίασης μετατρέποντάς τα, σε καταστήματα πρόχειρου ή πλήρους γεύματος ανάλογα. Για το κατάστημα Κ8 και Κ9 έχει προταθεί η δημιουργία εντός του, χώρου εκθετηρίου/πωλητηρίου τοπικών προϊόντων ο οποίος συνάδει με την πώληση προϊόντων παραδοσιακής τέχνης και τοπικών ενθύμιων που έχει προταθεί για το Κ4. Οι ως άνω αλλαγές δεν μεταβάλλουν το πνεύμα των αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου όσον αφορά στο είδος της εκμετάλλευσης του χώρου. Αναφορικά με τη χρήση των καταστημάτων ως Κ.Υ.Ε. για πλήρες ή πρόχειρο[[2]](#footnote-2) γεύμα και κατά πόσο αυτό μεταβάλλει το σκεπτικό των σχετικών αποφάσεων, θα πρέπει να αποφασιστεί αν οι όροι που προτάθηκαν από την Οικονομική Επιτροπή εμποδίζουν τη ζητούμενη, σύμφωνα με τις αποφάσεις, χρήση.

Σχετικά με τις δυνατότητες χρήσης των καταστημάτων Κ1 και Κ2, στις διακηρύξεις μίσθωσης υπάρχει σαφής καθορισμός.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αφού έλαβε υπόψη διατάξεις Ν. 3463/2006, Ν.3852/2010 και την εισήγηση της Υπηρεσίας

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Εγκρίνει την ενσωμάτωση των χρήσεων του κατ/τος **Κ4** στις χρήσεις του κατ/τος **Κ8&Κ9**, λόγω συνάφειας, σύμφωνα με το σκεπτικό του εισηγητικού της παρούσης και δεδομένου ότι ο εκμισθωτής και των δύο κατ/των είναι ο ίδιος και με την υποχρέωση να υλοποιήσει και την πρόσθετη αυτή χρήση.

**Β.** Με δεδομένη την πραγματικότητα που διαμορφώθηκε μετά από τρείς (3) ανοικτές δημοπρασίες, όπου προέκυψε ένας (1) και μόνο πλειοδότης για όλα τα καταστήματα, εγκρίνει την επέκταση της χρήσης του καταστήματος Κ3 στο κατάστημα Κ4 ούτως ώστε να αρθούν ενδεχόμενοι περιορισμοί στη δημιουργία υγειονομικού καταστήματος προσφοράς πλήρους γεύματος, σύμφωνα με το σκεπτικό του εισηγητικού της παρούσης, και να καταστεί δυνατό να υλοποιηθούν επί της ουσίας οι χρήσεις που καθορίστηκαν από τις αρ. 258/2015 , 503/2015 και 11/2016 Α. Δ.Σ.

**Γ.** Τη διατήρηση στο κατ/μα **Κ1&Κ2** της χρήσης όπως αυτή έχει καθορισθεί από τις διακηρύξεις μίσθωσης.

**Δ.** Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 343/2017**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ Κ. ΧΡΗΣΤΟΣ**

***Ακριβές Αντίγραφο***

*Άρτα αυθημερόν*

*Με εντολή Δημάρχου*

*Ο Υπάλληλος*

*Γεώργιος Κ. Ντεκουμές*

1. Παραδοσιακό καφενείο θεωρείται εκείνο στο οποίο προσφέρονται κυρίως ελληνικός καφές και με οποιοδήποτε άλλο τρόπο παρασκευασμένος καφές και άλλα ροφήματα, γλυκό κουταλιού, τυποποιημένα παγωτά και ποτά, αναψυκτικά ή οινοπνευματώδη (όπως ούζο, κονιάκ, λικέρ, τσίπουρο και λοιπά συναφή). Τα οινοπνευματώδη ποτά προσφέρονται με τη συνοδεία ή μη πρόχειρου μεζέ, ο οποίος προσφέρεται όπως φέρεται στο εμπόριο, χωρίς ιδιαίτερη επεξεργασία στο κατάστημα. Στα οινοπνευματώδη ποτά δεν περιλαμβάνονται ουίσκι, βότκα, τζιν και λοιπά συναφή. Δεν περιλαμβάνονται στην έννοια του παραδοσιακού καφενείου οι επιχειρήσεις που λειτουργούν με τη μορφή εκσυγχρονισμένου καφενείου (καφετερία, καφέ-μπάρ, κ.λ.π.). [↑](#footnote-ref-1)
2. Η διαφορά πλήρους και πρόχειρου γεύματος περιγράφονται αναλυτικά στη παράγραφο Γ του παρόντος. [↑](#footnote-ref-2)