



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης
Τμήμα Α΄

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα
Πληροφορίες: Ε. Μπάκου
Τηλ.: 213-15.15.381
Fax: 210-64.52.606
E-mail: e.bakou@prv.ypeka.gr
Web: www.ypeka.gr



Αθήνα, 23- 11 -2015

α.π.: 5 0 6 6 6

Προς: 1. Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και
Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ)
των Αποκεντρωμένων
Διοικήσεων (για ενημέρωση των
ΥΔΟΜ χωρικής τους
αρμοδιότητας)

Κοιν:
1. Γρ. Γεν. Γραμ. Χωρ. & Αστ. Περ/ντος
ΥΠΕΝ
2. Υπουργείο Εσωτερικών
Γεν. Δ/νση Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Σταδίου 27, 10183-Αθήνα

ΘΕΜΑ: Σχετικά με τα Καταστήματα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (ΚΥΕ) και τις αρμοδιότητες των πρωτοβάθμιων ΟΤΑ για τις άδειες ΚΥΕ στις περιοχές αμιγούς κατοικίας

Σε συνέχεια περιπτώσεων που περιήλθαν σε γνώση της Υπηρεσίας μας σχετικά με την αρμοδιότητα της τοπικής αυτοδιοίκησης (πρωτοβάθμιοι ΟΤΑ) για τη χορήγηση αδειών ΚΥΕ, όπως διαμορφώθηκε με το νέο δημοτικό και κοινοτικό κώδικα όπως ισχύει (άρθρο 75 ΙΙ παρ. 13 του Ν. 3463/2006 - Α΄114), και συγκεκριμένα αναφορικά με περιπτώσεις που αφορούν σε αποφάσεις Δ.Σ. για βεβαίωση χρήσης καταστημάτων «καφετέριας», «εστιατορίου» κλπ σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Κατ' αρχάς, η παραπάνω δυνατότητα της τοπικής αυτοδιοίκησης έκδοσης κανονιστικών αποφάσεων κατά το τμήμα της που αφορά στην ερμηνεία των επιτρεπόμενων δραστηριοτήτων που υπάγονται στα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος σε περιοχές αμιγούς κατοικίας, είναι σαφές ότι δεν μπορεί να αντιβαίνει στις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. Αυτό αναφέρεται ρητά και στον Οδηγό Καταστημάτων Υγειονομικού Ενδιαφέροντος του Υπουργείου Εσωτερικών (Οκτ 2007): «οι κανονιστικές αποφάσεις των ΟΤΑ δεν μπορούν να υποκαθιστούν το νόμο, αλλά θα πρέπει να κινούνται εντός του πλαισίου των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας»

Επίσης, σύμφωνα με το αρθ.43, παρ. 3 αα) του ΠΔ 100/2014 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α΄167/2014) όπως ισχύει, στη Δ/νσή μας υπάγεται η αρμοδιότητα «παροχής κατευθύνσεων και οδηγιών στους αρμόδιους φορείς για θέματα χρήσεων γης».

Μετά τα παραπάνω, και σχετικά με τις χρήσεις γης που επιτρέπονται στις περιοχές που έχουν καθοριστεί ως περιοχές αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (ΦΕΚ Δ΄166) και ειδικότερα αναφορικά με την ερμηνεία των αναφερομένων στο παραπάνω άρθρο 2, ως «εμπορικών καταστημάτων που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ)», κατά την πάγια νομολογία του ΣτΕ που έχει εκφραστεί και στις απόψεις της Δ/νσής μας, σας γνωρίζουμε ότι έχει κριθεί πολλές φορές στο παρελθόν ότι στην αμιγή κατοικία επιτρέπεται η λειτουργία των καταστημάτων εκείνων που εξυπηρετούν τις στοιχειώδεις καταναλωτικές ανάγκες των

κατοίκων της περιοχής κι όχι εν γένει των καταστημάτων που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων, τις όχι απολύτως απαραίτητες για τη διαβίωσή τους.

Συγκεκριμένα για τα εμπορικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήρια ή και τραπεζοκαθίσματα (όπως καφετέριες, καφενεία, εστιατόρια, πιτσαρίες κλπ) η Δ/νσή μας με τα με α.π. 2781/21-1-2005, 40450/6-12-2005, 18931/6-5-2008, 20720/5-4-2013 κ.α. έγγραφά της, βασιζόμενη στη πάγια νομολογία του ΣτΕ, έχει επισημάνει πως στην αμιγή κατοικία δεν επιτρέπονται τα εμπορικά καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος που διαθέτουν παρασκευαστήριο ή και τραπεζοκαθίσματα.

Ειδικότερα αναφορικά με τη χορήγηση αδειών άδειας και λειτουργίας καταστημάτων «καφενείου» και «πιτσαρίας» παραπέμπουμε στις αποφάσεις με αρ. 44/2007 Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, 1066/2008 Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, 396/2006 ΣτΕ, κλπ σύμφωνα με τις οποίες κρίθηκε ότι τα ως άνω καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος δεν υπάγονται στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης αμιγούς κατοικίας του άρθρου 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος.

Τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις στις οποίες αποστέλλεται το παρόν παρακαλούμε όπως μεριμνήσουν για την ενημέρωση των διαλαμβανομένων σε αυτό στις περιφερειακές Υπηρεσίες αρμοδιότητάς τους.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ
2. Δ/ντή ΔΠΣ και ΤΓ
3. Τμήμα Α΄
4. Ε. Μπάκου
5. Ιστοσελίδα ΥΠΕΝ

Θ. ΨΥΧΟΠΙΟΣ