



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Πλατεία Ελευθερίας 01, 85100, Ρόδος  
Τηλ. Επικ/νίας. : 2241-3-61304, 2241-3-61359 [dimotiki@rhodes.gr](mailto:dimotiki@rhodes.gr),  
[www.rhodes.gr](http://www.rhodes.gr)

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ**

**Από το πρακτικό της με αριθμό 07<sup>ης</sup> ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ρόδου της 02<sup>ης</sup> Απριλίου 2024**

**Αριθμός Απόφασης 187/2024**

**Περίληψη**

**ΘΕΜΑ 23<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης**

**Διακοπή ή μη λειτουργίας του καταστήματος της εταιρείας «NEW DALI E.E.» στην οδό Ακτή Μιαούλη 12, στη πόλη της Ρόδου.** (Έγγραφο ΑΠ 3636/07-09-2023 της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης).

Στη Ρόδο και στο Δημοτικό Κατάστημα (Πλατεία Ελευθερίας 1), σήμερα **Τρίτη 02<sup>η</sup> Απριλίου 2024** και ώρα **09:00**, συνήλθε σε **Τακτική Δια Ζώσης Συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Ρόδου**, (η οποία ορίστηκε βάσει του με αρ. 2/2-1-2024 Πρακτικού του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ρόδου, Α.Δ.Α.: ΨΨ07Ω1Ρ-ΒΩΛ «Εκλογή μελών Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ρόδου»), με την υπ'αρ. 2/16228/29.03.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#) και την εγκύκλιο 374 του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ:ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75).

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Αλέξανδρος Βασίλειος Κολιάδης κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, δηλαδή σε σύνολο **εννέα (9)** μελών, βρέθηκαν παρόντα επτά **(07)** και ονομαστικά ως εξής:

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
<b>01. Κολιάδης</b> Αλέξανδρος – Βασίλειος <b>Πρόεδρος Δ.Ε.&amp; Δήμαρχος Ρόδου</b>	<b>01. Τσίκκης</b> Δημήτριος
<b>02. Χαλκιάς</b> Κωνσταντίνος	<b>02. Στάμος</b> Αθανάσιος
<b>03. Καρατζιάς</b> Δημήτριος	<b>03. Καμπούρης</b> Τηλέμαχος
<b>04. Λάμπης</b> Χρυσοβαλάντης	
<b>05. Βαρέλης</b> Γεώργιος	
<b>06. Παπαγεωργίου</b> Σαββίνα	

<b>07. Ζανεπούλλης Δημήτριος –</b> Αναπληρωματικό μέλος σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Τσίκκη Δημητρίου	
---	--

Αφού ενημερώθηκαν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ηλεκτρονικά - με email, για τα **τριάντα τρία (33)** θέματα της ημερήσιας διάταξης καθώς και για τρία **(03)** θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, τέθηκε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής, το ΑΠ 3636/07-09-2023 έγγραφο της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης, το οποίο έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ: «Κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.) ιδιοκτησίας της εταιρείας «NEW DALI E.E.», στην οδό Ακτή Μιαούλη 12, στην πόλη της Ρόδου»**

**ΣΧΕΤ.:** α. Η με Α/Α 32/2023 Έκθεση Αυτοψίας Αυθαίρετης Κατασκευής και Υπολογισμός Προστίμου της Υ.ΔΟΜ.  
β. Η με αριθμό 1305303 γνωστοποίηση λειτουργίας.

Σύμφωνα με το (α) σχετικό έγγραφο, κατά τον έλεγχο που διενεργήθηκε στις 28/06/2023 από μηχανικούς της Υ.ΔΟΜ. στην επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος ιδιοκτησίας της **εταιρείας «NEW DALI E.E.»** στην οδό Ακτή Μιαούλη 12, εντός του Ο.Τ. 17, στην πόλη της Ρόδου, στην περιοχή «Ψαροπούλα», διαπιστώθηκαν τα παρακάτω:

- Προσθήκη κατ' έκταση του ισογείου καταστήματος με κατακόρυφα στοιχεία πλήρωσης (υαλοπετάσματα) κάτω από υφιστάμενο στέγαστρο, το οποίο δημιουργεί χώρο κύριας χρήσης κατά τους χειμερινούς μήνες αλλά και κατά τις ώρες που δεν λειτουργεί το κατάστημα όπως προκύπτει από φωτογραφική τεκμηρίωση αυτοψίας αλλά και από το ηλεκτρονικό δορυφορικό εμπορικό πρόγραμμα google earth street view, για τους λόγους αυτούς εκδόθηκε η (α) σχετική έκθεση, η οποία έχει ήδη κοινοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο.

Μετά τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη, ότι:

- Στον οδηγό καταστημάτων σελ.160-161 (Υπ. Εσωτερικών 2007) αναφέρετε ότι:
  - Σύμφωνα με πάγια νομολογία του ΣΤΕ (βλ. ΣΤΕ 508/1999), κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 25 του ΠΔ 410/1995 (τώρα πλέον άρθρο 80 ΚΔΚ) «η άδεια ιδρύσεως και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος χορηγείται για συγκεκριμένο χώρο, κατόπιν ελέγχου του χώρου αυτού τόσο από πλευράς καταλληλότητας όσον και από πλευράς νομιμότητας του κτιρίου» (ΣΤΕ 3939/1997). Αν λοιπόν η Διοίκηση διαπιστώσει ότι υπάρχουν πολεοδομικές παραβάσεις, οι οποίες βεβαιώνονται με σχετική πράξη του αρμόδιου πολεοδομικού γραφείου, είναι υποχρεωμένη η εκδούσα αρχή (δηλ. ο δήμος) να ανακαλέσει την άδεια λειτουργίας, συνεπεία των πολεοδομικών αυτών παραβάσεων, και να διατάξει το κλείσιμο (σφράγιση) του καταστήματος.
  - Σχετικές με την υποχρέωση ανάκλησης της άδειας ΚΥΕ είναι και οι 1354/1989 και 5875/1999 Αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, σύμφωνα με τις οποίες «...απαραίτητη προϋπόθεση για το κύρος της άδειας ιδρύσεως είναι η νομιμότητα των εγκαταστάσεων από πολεοδομική άποψη, απαιτείται δηλαδή να έχει ληφθεί νόμιμη άδεια για την ανέγερσή τους και να επιτρέπεται η χρήση των συγκεκριμένων καταστημάτων. Αν κάποια από τις προϋποθέσεις αυτές παύσει να υφίσταται σε χρόνο μεταγενέστερο της χορήγησης της άδειας αυτής ή διαπιστωθεί ότι παραπλανήθηκε κατά την χορήγησή της, η Διοίκηση νομίμως ανακαλεί την άδεια...».
  - Όταν οι όροι βάσει των οποίων γίνεται η ανάκληση δεν είναι υγειονομικοί, τότε δεν απαιτείται γνωμοδότηση της υγειονομικής υπηρεσίας. Επομένως, εφόσον

κατά την έκδοση των αδειών παραβιάστηκε όρος μη υγειονομικός (λ.χ. πολεοδομικός), οι άδειες αυτές ανακαλούνται νόμιμα και αιτιολογημένα, χωρίς να έχει προηγηθεί η γνώμη της υγειονομικής υπηρεσίας (ΣτΕ 2922/1985, 2671/1990).

- ii) Σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ, πριν από την ανάκληση της αδειας λειτουργίας του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, η Διοίκηση δεν υποχρεούται να αναμείνει την εξάντληση της ενδικοφανούς διαδικασίας που προβλέπεται στη νομοθεσία περί αυθαιρέτων η ακύρωση δε για τυπικό λόγο της – απορριπτικής της ένστασης κατά της έκθεσης αυτοψίας - απόφασης δεν κλονίζει την ανάκληση της αδειας ίδρυσης και λειτουργίας του καταστήματος, η οποία στηρίζεται νομίμως στην έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών (ΣτΕ 470/2010, 48/91).
- iii) Με τα έγγραφα/εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ. με αριθμό πρωτ. 20527/29.05.2014 και 32852/19.09.2014 είχαν διευκρινιστεί, σχετικά με την επιβολή ποινών-κυρώσεων σε καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, τα εξής:

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι δήμοι της χώρας, όταν πρόκειται για την επιβολή διοικητικών κυρώσεων ενεργούν, κατά κανόνα, κατά δέσμιο αρμοδιότητα (ΣτΕ 1429/1993, 1443/1996) και δεν καταλείπεται σ' αυτούς διακριτική ευχέρεια στην επιμέτρηση και επιβολή της διοικητικής κύρωσης. Οι δήμοι της χώρας δεν έχουν πρωτογενή κανονιστική αρμοδιότητα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην ημερήσια διάταξη επόμενης συνεδρίασής σας, για τη λήψη απόφασης σχετικά με τη διακοπή λειτουργίας του καταστήματος του θέματος, ιδιοκτησίας της εταιρείας «**NEW DALI E.E.**» στην οδό Ακτή Μιαούλη 12, εντός του Ο.Τ. 17, που λειτουργεί σύμφωνα με τη (β) σχετική γνωστοποίηση, λόγω αρμοδιότητας σας, σύμφωνα με το άρθρο 73 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010), αλλά και το άρθρο 15 της ΚΥΑ (οικ.) 16228/2017 (ΦΕΚ 1723/Β/18-05-2017), όπως μετά τις τροποποιήσεις ισχύουν μέχρι σήμερα.

Επίσης, παρακαλούμε τη Νομική Υπηρεσία στην οποία κοινοποιείται το παρόν να διατυπώσει εγγράφως την άποψη της αναφορικά με το θέμα.

Είμαστε στη διάθεσή σας για περισσότερες πληροφορίες ή διευκρινήσεις.

## **Η Επιτροπή λαμβάνοντας υπ' όψιν,**

- Το ΑΠ 3636/07-09-2023 έγγραφο της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης και τα συνημμένα έγγραφα που το συνοδεύουν,
- Την τοποθέτηση των μελών της Επιτροπής, που περιγράφονται στο αναλυτικό απομαγνητοφωνημένο Πρακτικό της Συνεδρίασης,
- Την τοποθέτηση του Ανδρέα Γιαννακόπουλου, προϊσταμένου του τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης και του κ. Εμμανουήλ Στάγκα, Νομικού Συμβούλου του Δήμου Ρόδου, που περιγράφεται στο αναλυτικό απομαγνητοφωνημένο Πρακτικό της Συνεδρίασης,
- Την τοποθέτηση του κ. Ευθυμίου Δημητριάδη, πληρεξούσιου δικηγόρου της ιδιοκτήτριας εταιρείας του καταστήματος, που περιγράφεται στο αναλυτικό απομαγνητοφωνημένο Πρακτικό της Συνεδρίασης,
- Τις διατάξεις του Νόμου 3463/2006, του άρθρου 77 του Ν.4555/2018 και τις εγκυκλίους 374 του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75),
- Τις διατάξεις του άρθρων 72 και 73 του Ν. 3852/2010, την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19, την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν. 4735/20 (ΦΕΚ 197/12.10.2020 τεύχος Α') όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 31 του Νόμου 5013/2023 (ΦΕΚ 12/19-01-2023) και εφεξής με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023,
- Τη διάταξη του άρθρου 93 παρ. 1 του ν. 4495/2017, σύμφωνα με την οποία η άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής ενώπιον της Επιτροπής Προσφυγών

Αυθαιρέτων κατά της έκθεσης αυτοψίας καθώς και η εκδίκαση αυτής έχουν ανασταλτικό χαρακτήρα,

- Το γεγονός ότι η εν θέματι διοικούμενη εταιρεία άσκησε την από 8/9/2023 ενδικοφανή προσφυγή για την ακύρωση της υπ' αριθ. 32/2023 Έκθεσης Αυτοψίας Αυθαίρετης Κατασκευής και Υπολογισμός Προστίμου της Υ.ΔΟΜ. του Δήμου Ρόδου,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την αναβολή λήψης απόφασης μέχρι την έκδοση απόφασης επί της από 8/9/2023 ενδικοφανούς προσφυγής που άσκησε η εταιρεία «NEW DALI E.E.».

***Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αρ. 187/2024***

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Αλέξανδρος Βασίλειος Κολιάδης**

### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Χαλκιάς** Κωνσταντίνος  
**Καρατζιάς** Δημήτριος  
**Λάμπης** Χρυσοβαλάντης  
**Βαρέλης** Γεώργιος  
**Παπαγεωργίου** Σαββίνα  
**Ζανεττούλλης** Δημήτριος

### **ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**Αλέξανδρος Βασίλειος Κολιάδης  
Δήμαρχος Ρόδου**