



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΝΑΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΤΜ. ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΦΥΣ. ΠΟΡΩΝ

Ξάνθη, 12.06.2017

Αρ. Πρωτ. : 1620

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο Π.Ε. Ξάνθης

Ταχ. Κώδικ.: 671 33 ΞΑΝΘΗ Τ.Θ. 148

Πληροφορίες: 1. Π. Κοκκαλίδου,

2. Κ. Κυριακίδης

Τηλέφωνο: 1. 2541350172,

2. 2541350174

FAX: 2541350176

Email: 1. [kokkalidou@xanthi.gr](mailto:kokkalidou@xanthi.gr)

2. [kiriakidis@xanthi.gr](mailto:kiriakidis@xanthi.gr)

Προς: 1. Σπανίδης Νικόλαος του Στέφανου

[nikosspanidis@gmail.com](mailto:nikosspanidis@gmail.com)

2. Καγιανταλίδης Νικόλαος – Πολιτικός Μηχ/κός

[kagiadalidis@teemail.gr](mailto:kagiadalidis@teemail.gr)

Κοιν.: 1. Δ/ση Δόμησης Δήμου Ξάνθης

[poleodomia@cityofxanthi.gr](mailto:poleodomia@cityofxanthi.gr)

2. Δ.Ο.Υ. Ξάνθης

[syzefxis@2211.syzefxis.gov.gr](mailto:syzefxis@2211.syzefxis.gov.gr)

3. Δ.Α.Ο.Κ. Π.Ε. Ξάνθης

[agrot.oikon.xanthi@pamth.gov.gr](mailto:agrot.oikon.xanthi@pamth.gov.gr)

4. ΔΕΔΔΗΕ Ξάνθης

[d.chalkidis@deddie.gr](mailto:d.chalkidis@deddie.gr)

Αρχείο: 1. Χρον/γικό Αρχείο Δ/σης – Σχέδιο

2. Φ14.235 – Ακριβές Αντίγραφο

**Θέμα:** Έκθεση αυτοψίας στις **06.06.2017** ελέγχου προς εξέταση του **σχετ. 5**.

**Σχετικά:**

1. **N. 3982/ΦΕΚ Α143/2011, Β' Μέρος (άρθ. 17-40)**, "Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. **Υ.Α. οικ. 483/35/Φ.15/ΦΕΚ Β158/2012**, "Καθορισμός τύπου, δικαιολογητικών και διαδικασίας για την εγκατάσταση και τη λειτουργία των μεταποιητικών δραστηριοτήτων του Ν. 3982/2011, την τροποποίηση και την ανανέωση των αδειών και την προθεσμία για μεταφορά ή τεχνική ανασυγκρότηση".
3. **Αρ. πρωτ. Φ14.235/348/15.06.1993, άδεια εγκατάστασης** βιομηχανίας επεξεργασίας λαχανικών (διαλογή-ψύξη) επί νέου κτιρίου του Στέφανου Σπανίδη με προθεσμία εγκατάστασης **μέχρι 31.12.1994**.
4. **Αρ. πρωτ. Φ14.235/677/03.11.1993, άδεια εγκατάστασης** βιομηχανίας επεξεργασίας λαχανικών (διαλογή-ψύξη) επί νέου κτιρίου του Στέφανου Σπανίδη με προθεσμία εγκατάστασης **μέχρι 31.12.1994**.
5. **Αρ. πρωτ. 1620/31.05.2017 αίτησή σας** για ενημέρωση απαιτούμενων ενεργειών για την ανέγερση υπόστεγου ως χώρου στάθμευσης στο αγροτεμάχιο αναδασμού Γενισέας με αρ. 180, όπου ανεγέρθηκε κτίριο με την άδεια εγκατάστασης Φ14.235/348/15.06.2017.
6. **Εντολή διενέργειας ελέγχου** με αρ. πρωτ. οικ. **1660/06.06.2017**.

Στις **06.06.2017** υπάλληλοι της υπηρεσίας μας μετέβησαν στο αγρόκτημα Κουτσού (WGS84 [41.0574, 25.0075](#), [Street view - Αυγ 2014](#)) προς εξέταση του **σχετ. 5**.

Από την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι :

1) Υπήρχαν κτιριακοί χώροι σε διάταξη όπως στο **σχετ. 4** και την οικοδομική άδεια ΝΑ 351/1993, εκτός από το κτίσμα του μηχανουργείου και την γεφυροπλάστιγγα που ήταν σε άλλη θέση.

Σημειώνουμε ότι φωτοαντίγραφο της με αριθ. ΝΑ 351/1993 άδειας οικοδομής συσκευαστήρια-διαλογητήρια-ψυγεία-γραφεία (περιφράξεις-δεξαμενή νερού-γεφυροπλάστιγγα-βόθρος) στον Στέφανο Σπανίδη θεωρημένη 21.04.1994 για την ολοκλήρωση των οικοδομικών εργασιών, υπάρχει στον φάκελο Φ14.235 του υπηρεσιακού αρχείου.

2) Στο χώρο του διαλογητηρίου δεν υπήρχε εγκατεστημένος κανενός είδους μηχανολογικός εξοπλισμός για την διαλογή, επεξεργασία, συσκευασία λαχανικών και γενικά αγροτικών προϊόντων, ενώ μέσα

υπήρχαν αγροτικά μηχανήματα, εργαλεία και εφόδια (τρακτέρ, πλατφόρμες, φορτηγά, καρούλια, σωλήνες και λάστιχα ποτίσματος)

3) Υπήρχαν δύο ψυκτικοί θάλαμοι και προθάλαμος (διάδρομος), ωστόσο οι αεροψυκτικές ήταν αποξηλωμένοι και αποθηκευμένοι στον πρώτο θάλαμο, στον οποίο υπήρχε μια παλέτα με μερικά σακιά κρεμμύδια, ενώ ο άλλος ήταν άδειος.

Από όσα διαπιστώσαμε σε συνδυασμό με το γεγονός ότι :

4) Δεν έχει εκδοθεί ως σήμερα από την υπηρεσία μας άδεια λειτουργίας (διαλογητηρίου, συσκευαστηρίου, ψυγείου).

5) Η εγκατάσταση έχει χαμηλές ηλεκτρικές καταναλώσεις μέσω της μόνης ενεργής ηλεκτρικής παροχής με αρ. 23082986 (Γενικής Χρήσης, 3Φ Νο 1 Συμφ. Ισχύς 15 kVA) στο όνομα Νικόλαος Σπανίδης, όπως ζητήσαμε και πληροφορηθήκαμε από ΔΕΔΔΗΕ Ξάνθης.

**Προκύπτει ότι η εγκατάστασή σας -σήμερα- δεν λειτουργεί ως επαγγελματικό εργαστήριο ή βιοτεχνία κατά το άρθ. 17 του σχετ. 1, ούτε ως Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής κατά το άρθ. 1 του [Ν. 4302/2014](#) και συνεπώς η υπηρεσία μας δεν έχει αρμοδιότητα.**

**Συνεπώς και για την ανέγερση του υπόστεγου που επιθυμείτε δεν έχουμε αρμοδιότητα για την χορήγηση έγκρισης-ελέγχου λειτουργικότητας κατά πως απαιτεί το άρθ. 3 παρ. 2 του [Ν. 1577/1985](#).**

Τις όποιες κτιριοδομικές αυθαιρεσίες, όπως αλλαγή θέσης κτίσματος μηχανουργείου και γεφυροπλάστιγγας καθώς και της αλλαγής χρήσης κτιρίου από βιομηχανική σε αγροτική αποθήκη, εφόσον το χρησιμοποιείται για την φύλαξη των γεωργικών σας μηχανημάτων, εργαλείων, εφοδίων και μη ευπαθών προϊόντων που δεν εμπορεύεστε, αλλά διατηρείτε για τις καλλιεργητικές σας δραστηριότητες, μπορείτε να τις εντάξετε στον ισχύοντα νόμο των αυθαιρέτων με δυνατότητα νομιμοποίησης ή μη, αφού συμβουλευθείτε τον μηχανικό και τον λογιστή σας.

Για την ανέγερση νέας αγροτικής αποθήκης ή υπόστεγου ή/και την νομιμοποίηση της υφιστάμενης πρέπει να συμβουλευθείτε την Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ξάνθης από την οποία θα αιτηθείτε να σας χορηγήσει έγκριση σκοπιμότητας και λειτουργικότητας.

Έντυπο αίτησης μπορείτε να βρείτε [www.xanthi.gr](http://www.xanthi.gr) > Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής > [Αιτήσεις Τμήματος Ποιοτικού & Φυτοϋγειονομικού Ελέγχου](#) > [ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 15 ΤΜ.](#)

Μεταξύ άλλων λάβετε υπόψη και τα ακόλουθα:

1) Το "Α2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ" του άρθ. 1 της Υ.Α. 14609/12.12.2005/[ΦΕΚ Β138/2006](#)

2) Το Παράρτημα 7 "ΕΘΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΠΟΥ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΠΛΗΡΟΥΝ ΤΑ ΜΕΓΕΘΗ ΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ", κεφ. Γ', "7.9 Αποθήκες" της Υ.Α. 11308/16.11.2010/[ΦΕΚ Β1964/2010](#) και

3) Την περιγραφή-επεξήγηση που αφορά τον ΚΩΔ 51 Ειδικό κτίριο γεωργικής χρήσης στην ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΣΤΗΛΗ 9) της ΠΟΛ 1237/11.11.2014, ΑΔΑ [ΩΧ9ΒΗ-00Λ](#) "Οδηγίες για τη συμπλήρωση της δήλωσης στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) από την 1η Ιανουαρίου 2014".

Η έκθεση αυτή δημοσιοποιείται στην ιστοσελίδα ανακοινώσεων της υπηρεσίας :

[www.xanthi.gr](http://www.xanthi.gr) > Υπηρεσίες Π. Ε. Ξάνθης > Δ/ση Ανάπτυξης > [Ανακοινώσεις](#)

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ  
Η Προϊσταμένη της Δ/σης

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΑΣΑΠΗ  
Διοικητικός-Οικονομικός Π.Ε