



ΣΧΕΔΙΟ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΞΑΝΘΗΣ

Άρθρο 1 – Αντικείμενο και Σκοπός

Ο παρών Κανονισμός καθορίζει το πλαίσιο οργάνωσης, λειτουργίας, διαχείρισης και εποπτείας της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης, η οποία αποτελεί στοιχείο της πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής ταυτότητας της πόλης.

Η δημοτική αγορά του Δήμου Ξάνθης, οριοθετείται εντός του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, το οποίο περικλείεται από τις οδούς: 40 Εκκλησιών, Πεσόντων Ηρώων, Δημοτικής Αγοράς και Δημάρχου Κωνσταντίνου Μπένη.

Σκοπός του Κανονισμού είναι:

- α) η εύρυθμη λειτουργία και ασφάλεια της Αγοράς,
- β) η διατήρηση του ιστορικού και παραδοσιακού χαρακτήρα του χώρου,
- γ) η ενίσχυση της τοπικής οικονομίας
- δ) η προώθηση της καθαριότητας, αισθητικής ενότητας και βιωσιμότητας,
- ε) η ρύθμιση των θεμάτων που δεν καθορίζονται από τις διατάξεις του Ν. 4849/2021 και κάθε άλλο συναφές νομοθέτημα που διέπει τη λειτουργία της δημοτικής αγοράς

Οι σχετικές συμβάσεις που καταρτίζονται ή πράξεις που εκδίδονται κατά τις ισχύουσες εκάστοτε διατάξεις και αφορούν την ενοικίαση ή την καθ' οιονδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσεως των χώρων της Δημοτικής Αγοράς Δήμου Ξάνθης, διέπονται πάντοτε ως προς τον τρόπο χρήσεως, λειτουργίας και είδος της ασκούμενης σ' αυτούς δραστηριότητας από τον παρόντα κανονισμό, έστω και αν αυτό δεν αναφέρεται ρητά στην οικεία πράξη ή σύμβαση. Επίσης, ο παρόν κανονισμός ισχύει και αναφορικά με τις ήδη υφιστάμενες χρήσεις ή μισθώσεις.

Από την θέση σε εφαρμογή του παρόντος κανονισμού καταργείται κάθε προηγούμενη αντίθετη σχετική διάταξη.

Άρθρο 2 – Αρμόδιες Υπηρεσίες και Εφαρμογή

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος κανονισμού εκδίδονται από τις αρμόδιες Αστυνομικές και Υγειονομικές αρχές οι ανάλογες διατάξεις.

Άρθρο 3 – Διοίκηση και Διαχείριση

Κάθε σύμβαση που καταρτίζεται μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και τρίτου, με αντικείμενο την εκμίσθωση ή την χρήση των χώρων της Δημοτικής Αγοράς, θα διέπεται και θα υπάγεται αυτοδίκαια στον παρόντα κανονισμό.

Άρθρο 4 – Μισθώσεις και Ανάθεση Χρήσης

Τα καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς θα αριθμούνται με αύξοντα αριθμό που θα αρχίζει από το ένα (1) μέχρι τέλος από την ανατολική είσοδο και λήγει στην βόρεια είσοδο.

Οι μισθωτές των καταστημάτων δεν έχουν το δικαίωμα να παραχωρούν σε άλλον τη χρήση του μισθίου που τους παραχωρείται εν όλω ή εν μέρει με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση ή με σύσταση εταιρείας καθώς και να μεταβιβάζουν τη μισθωτική σχέση, χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος Ξάνθης δικαιούται να προβαίνει αρμοδίως οποτεδήποτε σε επιθεώρηση των χώρων που εκμισθώνονται για να διαπιστώνει την κατάστασή τους και την πιστή τήρηση των όρων του παρόντος κανονισμού.

Η κοινοποίηση οποιουδήποτε εγγράφου εκ μέρους του Δήμου Ξάνθης προς τους μισθωτές των καταστημάτων θα γίνεται στον παραχωρούμενο προς αυτούς χώρο ή στον χώρο κατοικίας τους με αποδεικτικό επίδοσης.

Άρθρο 5 – Χρήσεις Καταστημάτων

Τα καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς δύνανται να χρησιμοποιούνται για δραστηριότητες που αφορούν καταστήματα τροφίμων παντός είδους, επιχειρήσεις υγειονομικού ενδιαφέροντος και εμπορικά καταστήματα ειδών λαϊκής τέχνης. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιτρέπονται και άλλες εμπορικές, πολιτιστικές ή δημιουργικές χρήσεις, εφόσον δεν αλλοιώνουν τον χαρακτήρα και το ύψος της Αγοράς. Οι χρήσεις πρέπει να συνάδουν με τον παραδοσιακό και ιστορικό χαρακτήρα του χώρου και να ενισχύουν τη φυσιογνωμία του.

Άρθρο 6 – Χρήση Κοινόχρηστων Χώρων

Η εκμίσθωση καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς εμπεριέχει και συμπεριλαμβάνει και την χρήση του χώρου μπροστά από το κατάστημά πεζοδρομίου, χωρίς να δικαιούται ο Δήμος τέλος χρήσεως πεζοδρομίου, και επί του οποίου πεζοδρομίου δύναται ο κάθε μισθωτής να εκθέτει και να πουλά τα είδη του καταστήματός του. Ο Δήμος διατηρεί όμως το δικαίωμα να επεμβαίνει και να ελέγχει τον τρόπο της χρήσης του πεζοδρομίου για την τήρηση του ύψους και του χαρακτήρα της αγοράς και οι μισθωτές υποχρεούνται να συμμορφώνονται σε κάθε υπόδειξη των υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης. Επίσης δύνανται οι μισθωτές για τον ίδιο λόγο να κάνουν περιστασιακά την χρήση μέρους των διαδρόμων επί της προσόψεως του κάθε καταστήματός, αλλά μέχρι πλάτος του διαδρόμου 0,50 εκατοστών του μέτρου.

Απαγορεύεται η απόθεση εμπορευμάτων ή άλλων αντικειμένων π.χ. τελάρα, καρότσια, κιβώτια κ.λ.π., σε οποιουσδήποτε άλλους χώρους, πέραν αυτού που παραχωρείται καθώς και η προέκταση των εγκαταστάσεων του μίσθιου με πρόχειρες κατασκευές.

Επιτρέπονται κατόπιν σχετικής άδειας δράσεις πολιτισμού και καλλιτεχνικές παρεμβάσεις που ενισχύουν την ταυτότητα της Αγοράς.

Άρθρο 7 – Επεμβάσεις, Προσόψεις και Επιγραφές

Απαγορεύεται στους μισθωτές των καταστημάτων η κατεδάφιση των μεσότοιχων μεταξύ των καταστημάτων και η συνένωσή τους, καθώς και η αλλοίωση των προσόψεων χωρίς την έγγραφη σύμφωνη γνώμη των τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης. Επίσης απαγορεύονται και κάθε είδους προσθήκες στις προσόψεις των καταστημάτων πάλι χωρίς την σύμφωνη έγγραφη γνώμη των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης. Το ίδιο ισχύει και για τις πινακίδες των επωνυμιών των καταστημάτων.

Απαγορεύεται η αλλοίωση των εξωτερικών όψεων, η τοποθέτηση πλαστικών ή φωτεινών επιγραφών και η αυθαίρετη αλλαγή χρωμάτων ή υλικών.

Άρθρο 8 – Καθαριότητα και Συντήρηση

Η καθαριότητα των προσβάσεων και των εσωτερικών. διαδρόμων και άλλων κοινοχρήστων χώρων της Δημοτικής Αγοράς θα γίνεται με ευθύνη του Δήμου Ξάνθης με δαπάνη των μισθωτών των καταστημάτων σύμφωνα με πίνακα συμμετοχής ποσοστών αναλογίας του εμβαδού των καταστημάτων. Η μη καταβολή των κοινοχρήστων έχει τις συνέπειες της μη καταβολής των μισθωμάτων και συνεπάγεται την λύση της μισθώσεως λόγω δυστροπίας του μισθωτού. Η καθαριότητα των εσωτερικών χώρων των καταστημάτων και των πεζοδρομίων είναι αποκλειστικής ευθύνης και δαπάνης του κάθε μισθωτή.

Οι πωλητές μεριμνούν για την καθαριότητα του χώρου που χρησιμοποιούν και να διευκολύνουν την υπηρεσία καθαριότητας του δήμου στο έργο της. Η μέριμνα για την καθαριότητα του χώρου περιλαμβάνει την άμεση και συνεχή συλλογή των απορριμμάτων. Ιδιαίτερη μέριμνα λαμβάνεται για την ταχεία απομάκρυνση των κάθε είδους απορριμμάτων ευπαθών και ευαλλοίωτων προϊόντων και ιδίως του νερού που προέρχεται από το λιώσιμο του πάγου, που χρησιμοποιείται για τη συντήρηση των αλιευμάτων. Ο καθαρισμός των αλιευμάτων επιτρέπεται, μόνο εφόσον οι πωλητές πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις του Κανονισμού 852/2004 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 29ης Απριλίου 2004 για την υγιεινή των τροφίμων (L 139), και λαμβάνουν κάθε μέτρο για την τήρηση των κανόνων υγιεινής. Τα απόνερα και τα υπολείμματα από τον καθαρισμό των αλιευμάτων συλλέγονται σε ειδικά δοχεία, απομακρύνονται από τη λαϊκή αγορά με ευθύνη και μέριμνα του πωλητή και στη συνέχεια αντιμετωπίζονται ως ειδικά απόβλητα, ανάλογα με τον χαρακτήρα τους. Σε καμία περίπτωση δεν διοχετεύονται στα δίκτυα των όμβριων υδάτων.

Άρθρο 9 – Ωράριο και Είσοδοι

Το ωράριο λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς είναι το εξής:

Δευτέρα 08:30-14:30

Τρίτη 08:30-14:00 / 17:30-21:00

Τετάρτη 08:30-14:30

Πέμπτη 08:30-14:00 / 17:30-21:00

Παρασκευή 08:30-14:00 / 17:30-21:00

Σάββατο 08:30-15:00

Ο κάθε μισθωτής μπορεί να καθορίζει μόνος του τον τρόπο λειτουργίας του πάντα μέσα στα πλαίσια των κείμενων νόμων και αποφάσεων, **με εξαίρεση τις ειδικές ρυθμίσεις για νυχτερινή λειτουργία**. Οι εισοδοί της Δημοτικής Αγοράς θα παραμένουν ανοικτές κατά τις ώρες της λειτουργίας της και θα ανοίγουν και κλείνουν με ευθύνη του φύλακα που θα τοποθετήσει ο Δήμος Ξάνθης με δαπάνη πάλι των μισθωτών με την ίδια αναλογία με την καθαριότητα.

Επίσης απαγορεύεται για λόγους ασφαλείας και στατικότητας της οικοδομής η είσοδος οχημάτων στους διαδρόμους της Δημοτικής Αγοράς και η φόρτωση και εκφόρτωση των εμπορευμάτων μπορεί να γίνεται από τις εισόδους της αγοράς με στάθμευση στον εκεί κοινόχρηστο χώρο, και καλόν είναι να αποφεύγεται σε ώρες λειτουργίας και αιχμής της Αγοράς.

Άρθρο 10 – Υγειονομικοί και Περιβαλλοντικοί Όροι

Όλοι οι χρήστες και μισθωτές της Δημοτικής Αγοράς υποχρεούνται να τηρούν τις ισχύουσες διατάξεις υγιεινής και ασφάλειας τροφίμων, αποθήκευσης και καθαριότητας, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Απαγορεύεται η απόρριψη απορριμμάτων, υγρών ή στερεών αποβλήτων σε κοινόχρηστους χώρους, φρεάτια ή δίκτυα αποχέτευσης.

Άρθρο 11 – Πυρασφάλεια και Ασφάλεια Εγκαταστάσεων

Ο Δήμος Ξάνθης καταρτίζει και τηρεί εγκεκριμένο Σχέδιο Εκκένωσης και Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών της Δημοτικής Αγοράς, το οποίο αναθεωρείται περιοδικά. Το Σχέδιο περιλαμβάνει σαφείς οδηγίες διαφυγής, σημεία συγκέντρωσης, διαδικασίες ειδοποίησης και ρόλους υπευθύνων. Οι μισθωτές και το προσωπικό τους οφείλουν να είναι ενήμεροι για το περιεχόμενο του σχεδίου, να συμμετέχουν υποχρεωτικά σε ασκήσεις ετοιμότητας και να τηρούν όλες τις οδηγίες ασφαλείας που εκδίδει ο Δήμος ή οι αρμόδιες υπηρεσίες. Οποιαδήποτε εγκατάσταση που ενέχει κίνδυνο για την ασφάλεια καταναλωτών ή μισθωτών καταργείται άμεσα από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου. Οι μισθωτές οφείλουν να αποδέχονται ελέγχους για την τήρηση των όρων του παρόντος.

Άρθρο 12 – Προσβασιμότητα και Υποχρεώσεις Μισθωτών

Ο Δήμος Ξάνθης και οι μισθωτές της Δημοτικής Αγοράς οφείλουν να εξασφαλίζουν πλήρη και ασφαλή πρόσβαση για άτομα με αναπηρία και μειωμένη κινητικότητα, καταναλωτές και εμπόρους. Οι μισθωτές υποχρεούνται να διατηρούν ελεύθερους τους διαδρόμους, τις εισόδους και τις όψεις των καταστημάτων από κάθε είδους εμπόδιο ή προθήκη, και να ενημερώνουν άμεσα τον Δήμο Ξάνθης για κάθε βλάβη ή εμπόδιο που δυσχεραίνει την πρόσβαση πολιτών.

Άρθρο 13 – Ψηφιακή Αναβάθμιση

Ο Δήμος Ξάνθης δύναται να αναπτύσσει ψηφιακή πλατφόρμα ή διαδικτυακό κόμβο προβολής και διαχείρισης της Δημοτικής Αγοράς, μέσω του οποίου οι επιχειρήσεις δύνανται να προβάλλουν προϊόντα, ώρες λειτουργίας ή δράσεις.

Επιτρέπεται η εγκατάσταση σημείων Wi-Fi και ηλεκτρονικών πληροφοριακών οθονών στους κοινόχρηστους χώρους.

Ο Δήμος μπορεί να εφαρμόζει συστήματα παρακολούθησης ενεργειακής κατανάλωσης και λειτουργικών δεικτών για τη βελτίωση της διαχείρισης του χώρου.

Άρθρο 14 – Φύλαξη και Εποπτεία

Ο Δήμος Ξάνθης μεριμνά για την ασφάλεια και την εύρυθμη λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς, μέσω προσωπικού ή συνεργαζόμενων φορέων φύλαξης. Επιτρέπεται η εγκατάσταση συστημάτων επιτήρησης (CCTV) μόνο σε κοινόχρηστους χώρους, σύμφωνα με τη νομοθεσία περί προστασίας προσωπικών δεδομένων. Οι μισθωτές υποχρεούνται να συμβάλλουν στη διατήρηση της ασφάλειας και να ενημερώνουν άμεσα τον Δήμο για περιστατικά παραβατικότητας ή φθοράς.

Αρμόδια ελεγκτικά όργανα για τον έλεγχο εφαρμογής των νομοθετικών διατάξεων που διέπουν τη λειτουργία των καταστημάτων της Δημοτικής αγοράς και του παρόντος κανονισμού είναι ο Δήμαρχος Ξάνθης, το αρμόδιο Τμήμα Αδειοδοτήσεων & Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων, η Δημοτική Αστυνομία καθώς και η υπηρεσία ελέγχου του Δήμου Ξάνθης. Τα αρμόδια όργανα δύνανται να επιβάλλουν τις σχετικές κυρώσεις.

Μετά τη διαπίστωση της παράβασης, συντάσσεται έκθεση ελέγχου, η οποία κοινοποιείται στον παραβάτη με αποδεικτικό επίδοσης. Ο παραβάτης δύναται να υποβάλει ένσταση εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την κοινοποίηση.

Οι αποφάσεις επιβολής κυρώσεων είναι αιτιολογημένες, αναρτώνται στο αρχείο της Δημοτικής Αγοράς και κοινοποιούνται στις αρμόδιες υπηρεσίες για εκτέλεση.

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, δύναται να ορίζει έναν Δημοτικό Σύμβουλο ως Επόπτη Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης, ο οποίος είναι αρμόδιος για την παρακολούθηση και τον έλεγχο της εφαρμογής του παρόντος Κανονισμού, την εποπτεία της ορθής χρήσης των χώρων και της τήρησης των όρων μίσθωσης, καθώς και για τη διασφάλιση της καθαριότητας, της ασφάλειας και της αισθητικής συνοχής της Αγοράς. Ο Επόπτης συντονίζει τις ενέργειες των αρμόδιων δημοτικών υπηρεσιών για την εύρυθμη λειτουργία της Αγοράς, εισηγείται στον Δήμαρχο ή στο Δημοτικό

Συμβούλιο τη λήψη αναγκαίων μέτρων και έχει την εξουσία να επιβάλλει κυρώσεις ή πρόστιμα στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος Κανονισμού, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία και τις αποφάσεις του Δήμου Ξάνθης.

B. Κυρώσεις

α. για έλλειψη άδειας, πρόστιμο πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ και για μη κατοχή ισχύουσας άδειας κατά τη στιγμή του ελέγχου, πρόστιμο χίλια (1000) ευρώ,

β. για πώληση προϊόντων που δεν αναγράφονται στην άδεια, πρόστιμο δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ,

γ. για αυθαίρετη αλλαγή χώρου πρόστιμο χιλίων (1.000) ευρώ

δ. για τη ρύπανση των χώρων και των λοιπών εγκαταστάσεων με πάσης φύσεως αγροτικά ή ζωικά απορρίμματα και υλικά συσκευασίας με χρηματικό πρόστιμο 500 ευρώ. Σε περίπτωση υποτροπής το χρηματικό πρόστιμο είναι 1000 ευρώ και δυνατότητα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης εκ μέρους του Δήμου αζημίως.

ε. Για τη στάθμευση παντός αυτοκινήτου οι παραβάτες τιμωρούνται με χρηματικό πρόστιμο διακοσίων (200) ευρώ.

στ. για τη μη τήρηση των διαγραμμίσεων των θέσεων ώστε να εξασφαλίζεται η ελεύθερη, απρόσκοπτη και συνεχής διέλευση των καταναλωτών οι παραβάτες τιμωρούνται με χρηματικό πρόστιμο πεντακοσίων (500) ευρώ.

ζ. Για τις λοιπές παραβάσεις, που δεν ορίζονται ανωτέρω, με απόφαση της αρχής που χορηγεί τη συγκεκριμένη άδεια, επιβάλλεται πρόστιμο από τριακόσια (300) έως πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα και τη συχνότητα της παράβασης.

η. για τη μη συμμόρφωση με τις οδηγίες του Σχεδίου Εκκένωσης και Αντιμετώπισης Εκτάκτων Αναγκών της Δημοτικής Αγοράς ή τη μη συμμετοχή σε σχετικές ασκήσεις επιβάλλεται διοικητικό πρόστιμο ύψους χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ και σε περίπτωση υποτροπής, δύναται να επιβληθεί πρόσκαιρη αναστολή λειτουργίας του καταστήματος έως δεκαπέντε (15) ημερών.

Τα αρμόδια όργανα πριν την επιβολή κυρώσεων, δύνανται να τάσσουν προθεσμία για συμμόρφωση και σε διαπίστωση συμμόρφωσης να απέχουν από την επιβολή τους με αιτιολογημένη απόφαση τους.

Οι ανωτέρω κυρώσεις επιβάλλονται ανεξάρτητα από οποιεσδήποτε άλλες κυρώσεις επιβάλλονται από άλλες αρμόδιες αρχές.

Σε κάθε περίπτωση, ο Δήμος διατηρεί παράλληλα και το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις περιπτώσεις που κρίνει ότι αυτό είναι το επιβεβλημένο μέτρο. Εφόσον η παράβαση επιφέρει βλάβη ή ζημία στη μονάδα ή στο εν γένει συγκρότημά της Δημοτικής Αγοράς Ξάνθης, δημιουργείται για τον παραβάτη υποχρέωση αποκατάστασης ολόκληρης της ζημιάς.

Κάθε απόφαση μονομελούς οργάνου προσβάλλεται με ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ξάνθης, κάθε απόφαση συλλογικού οργάνου προσβάλλεται με ένσταση ενώπιον του Δημάρχου Ξάνθης.

Άρθρο 15 – Οδηγίες Αισθητικής

Οι προσόψεις, τα χρώματα, οι πινακίδες και οι διαμορφώσεις των καταστημάτων ακολουθούν τις Οδηγίες Αισθητικής οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, κατόπιν εισήγησης του Δημάρχου Ξάνθης.

Άρθρο 16 – Λειτουργία εκτός ωραρίου - Νυχτερινή Λειτουργία

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η λειτουργία εκτός ωραρίου καθώς και η νυχτερινή λειτουργία της Δημοτικής Αγοράς, με σκοπό την ανάδειξη της ως χώρου πολιτισμού, γαστρονομίας και κοινωνικής ζωής. Η νυχτερινή λειτουργία πραγματοποιείται, με ή χωρίς τη συμμετοχή των εμπόρων, αναλόγως του χαρακτήρα της δράσης. Κατά τη διάρκεια της νυχτερινής λειτουργίας μπορούν να πραγματοποιούνται μουσικές, πολιτιστικές ή γαστρονομικές εκδηλώσεις και κοινωνικές δράσεις.