

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 13/2023

ΑΠΟΦΑΣΗ 47/2023

Στην Καλαμάτα σήμερα την 17η Οκτωβρίου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 13η/2023 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α' κτιρίου), σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 107422/12-10-2023 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μπασακίδης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος, 2) Λιάππας Λεωνίδας, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος και 4) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Δρούγας Παντελής, 2) Καραγιάννης Ανδρέας, 3) Μπαρούνη Μαρία και 4) Τσαπόγας Κωνσταντίνος.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Σκοπετέας Αναστάσιος, αναπληρώνοντας το τακτικό μέλος κα Μπαρούνη Μαρία.

Στη συνεδρίαση επίσης κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Αιθιάς κ. Σπυρόπουλος Ευάγγελος, Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης και Σπερχογείας κ. Περρωτής Παναγιώτης, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στις εν λόγω Δημοτικές Κοινότητες, οι οποίοι δεν παραβρίσκονται.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Χορήγηση άδειας ίδρυσης υπεραγοράς λιανικού εμπορίου.

Στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του θέματος αυτού παραβρίσκεται και ο υπάλληλος του Τμήματος Ελέγχων και Αδειοδοτήσεων της Διεύθυνσης Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου, κ. Φειδάς Αθανάσιος, προκειμένου αν ζητηθεί να ενημερώσει το Σώμα σχετικά.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 88762/22-8-2023 σχετική εισήγηση του Τμήματος Ελέγχων και Τήρησης Λειτουργίας Καταστημάτων και Επιχειρήσεων της Διεύθυνσης Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου, που είχε σταλεί στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, μαζί με τη συνημμένη σ' αυτή αίτηση της εταιρείας «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ Α.Ε.Ε.», προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: « Χορήγηση άδειας ίδρυσης Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου».

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Στην υπηρεσία μας κατατέθηκε αίτηση από την εταιρεία «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ» για τη χορήγηση άδειας ίδρυσης Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου και ειδικότερα Υπεραγορά τροφίμων, ποτών και ειδών οικιακής χρήσης, στην οδό Αρτέμιδος 206 του Δήμου Καλαμάτας.

Σύμφωνα με το άρθ. 10 του Ν. 2323/1995 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθ. 10 του Ν. 3377/2005 και σε συνδυασμό με το άρθρο 94 παρ.6 στοιχείο 29 του Ν.3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ - μεταφορά αρμοδιοτήτων στους Δήμους) για την ίδρυση καταστημάτων λιανικού εμπορίου απαιτείται άδεια, που χορηγείται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, όταν η συνολική επιφάνεια του εμπορικού καταστήματος είναι πάνω από 1.500 τ.μ., σε δήμους με πληθυσμό από είκοσι χιλιάδες (20.000) μέχρι εκατό χιλιάδες (100.000) κατοίκους, εφόσον το κατάστημα βρίσκεται μέχρι είκοσι (20) χιλιόμετρα από το κέντρο των δήμων. Στην επιφάνεια του καταστήματος δεν υπολογίζονται οι χώροι στάθμευσης των οχημάτων των πελατών και οι υπαίθριοι χώροι, εφόσον δεν χρησιμοποιούνται ως χώροι υποβοηθητικοί της εμπορικής δραστηριότητας.

Η αίτηση της εταιρείας «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ» συνοδεύεται από: (α) τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου, (β) διάγραμμα κάλυψης όπου απεικονίζεται η θέση του κτιρίου που πρόκειται να κατασκευαστεί, οι θέσεις στάθμευσης, συνοπτικά διαγράμματα των επιπέδων του κτιρίου και απεικονίσεις των όψεών του, (γ) κατόψεις των επιπέδων του κτιρίου (υπόγειο, ισόγειο, μεσοπάτωμα στέγη) με περιγραφή των επιμέρους χρήσεων αυτών, (δ) μελέτη συγκοινωνιακών έργων και απεικόνιση της εισόδου-εξόδου του οικοπέδου, εγκεκριμένες με Απόφαση του Δημ. Συμβουλίου Καλαμάτας (αποφ. 58/2023) (ε) βεβαίωση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας για τις χρήσεις γης και (στ) τεχνική έκθεση στην οποία γίνεται περιγραφή του έργου και των εγκαταστάσεων.

Σύμφωνα με τη βεβαίωση της Πολεοδομίας το γεωτεμάχιο οπου πρόκειται να εγκατασταθεί η δραστηριότητα, βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή της Δ.Κ. Καλαμάτας, εντός ΓΠΣ Καλαμάτας και εντάσσεται στην περιοχή ΕΠΧ1 (Ειδικό Επιχειρησιακό Κέντρο επιπέδου πόλης). Βάσει των ανωτέρω είναι δυνατή ως προς τις χρήσεις η εγκατάσταση και λειτουργία Υπεραγοράς.

Από τα λοιπά στοιχεία του φακέλου της αίτησης (τεχνική έκθεση, τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις) προκύπτουν τα εξής:

α) Το κτίριο που θα στεγάσει την υπεραγορά, θα κατασκευαστεί εντός γηπέδου επιφανείας 7772,43 τ.μ. στην οδό Αρτέμιδος 206 του Δήμου Καλαμάτας.

β) Το κτίριο θα αποτελείται από υπόγειο, ισόγειο, μεσοπάτωμα και στέγη. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου θα είναι 3270,88 τ.μ. Εξ' αυτών, 1820,50 τ.μ. θα είναι ο χώρος πώλησης/εξυπηρέτησης πελατών, 898,80 τ.μ. βοηθητικοί χώροι (κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, γραφεία, αποδυτήρια, τουαλέτες κλπ) και 551,58 τ.μ. χώροι αποθήκευσης.

γ) Εντός του γηπέδου θα διαμορφωθούν 100 θέσεις στάθμευσης. Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθ. 10 του Ν. 3377/2005 τα καταστήματα (υπεραγορές) που ιδρύονται μετά τη δημοσίευση του συγκεκριμένου νόμου, «πρέπει να διαθέτουν τους αναγκαίους χώρους για τη στάθμευση των οχημάτων των πελατών και την εκφόρτωση των εμπορευμάτων, κατά τα οριζόμενα στις οικείες διατάξεις». Για τον Δήμο Καλαμάτας και σύμφωνα με το άρθ. 2 του Π.Δ. 350/1996 ο απαιτούμενος αριθμός των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων για υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών και πολυκαταστήματα, ορίζεται ως μια θέση ανά 20 ως 40 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου. Συνεπώς οι θέσεις στάθμευσης που έχουν προβλεφθεί, υπερκαλύπτουν τις ελάχιστες που απαιτούνται (3270,88 τ.μ./40= 81.8 θέσεις) για τη λειτουργία της υπεραγοράς.

δ) Έχει εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας, με την αριθ. 58/2023 Απόφαση, η είσοδος – έξοδος οχημάτων στην οδό Αρτέμιδος 206, για την εξυπηρέτηση της λειτουργίας της υπεραγοράς, της εταιρείας «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ».

Τέλος, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, το κτίριο το οποίο πρόκειται να κατασκευαστεί θα πληροί τις διατάξεις του ισχύοντος οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού, τις προϋποθέσεις του κανονισμού πυροπροστασίας και τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για εμπορική χρήση. Το έργο χαρακτηρίζεται από τοπικές και μη σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και θα υπόκειται στις γενικές προδιαγραφές, όρους και περιορισμούς που τίθενται για την προστασία του περιβάλλοντος. Από τη λειτουργία της υπεραγοράς δε θα υπάρξει επιβάρυνση στο περιβάλλον.

Με τη χορήγηση της άδειας ίδρυσης της Υπεραγοράς, θα γίνει από τη υπηρεσία και η υπαγωγή του έργου και της δραστηριότητας σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) οι οποίες θα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της άδειας ίδρυσης, σύμφωνα με τη δήλωση υπαγωγής που έχει ήδη κατατεθεί από την εταιρεία, σε εφαρμογή του Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων...» και κατά τα οριζόμενα στην ΚΥΑ 170078/2013 (ΦΕΚ 2507/Β/2013) «Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις για τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β της 6ης ομάδας...».

Κατόπιν αυτών, εισηγούμαστε:

την έγκριση της ίδρυσης Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά τροφίμων, ποτών και ειδών οικιακής χρήσης) στην οδό Αρτέμιδος 206 του Δήμου Καλαμάτας, από την εταιρεία «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ». Η υπεραγορά θα έχει συνολική επιφάνεια 3270,88 τ.μ. (1820,50 τ.μ. χώρος πώλησης/εξυπηρέτησης πελατών, 898,80 τ.μ. βοηθητικοί χώροι, 551,58 τ.μ. χώροι αποθήκευσης) και θα διαθέτει 100 θέσεις για τη στάθμευση οχημάτων. Η εταιρεία οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την κατασκευή και τη λειτουργία της Υπεραγοράς και να τηρεί τους όρους και τους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος, που τίθενται από την ισχύουσα νομοθεσία.

**Με εντολή Δημάρχου
Η Αντιδήμαρχος**

Αγγελή Μαρία

Επί του θέματος διεξάγεται η εξής διαλογική συζήτηση:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι θέμα που έχει έρθει στα συλλογικά όργανα και μετά θα συζητηθεί και απόψε πάλι στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Υπάρχει εισήγηση, θετική εισήγηση της Υπηρεσίας, οπότε από τη δική μας την πλευρά είναι όπως η εισήγηση της Υπηρεσίας. Ορίστε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, αν δεν κάνω λάθος το θέμα αυτό έχει ξανάρθει στο Δημοτικό Συμβούλιο και αποσύρθηκε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Για να συζητηθεί στα συλλογικά όργανα. Να έχει προηγηθεί, δηλαδή...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ωραία. Απόφαση της Κοινότητας και εδώ δεν έχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεδρίασε, γνωμοδότησε θετικά εχθές.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ωραία. Λοιπόν, εδώ δεν έχουμε ούτε τοπογραφικά βέβαια γιατί λέει 100 θέσεις στάθμευσης και όλα αυτά. Δεν έχουμε τίποτα απ' όλα αυτά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προβλέπει στο τέλος..., να διαβάσω λίγο το εισηγητικό;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ναι, για πέστε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: *«Κατόπιν αυτού εισηγούμαστε την έγκριση της ίδρυσης υπεραγοράς λιανικού εμπορίου (υπεραγορά τροφίμων, ποτών και ειδών οικιακής χρήσης) στην οδό Αρτέμιδος 206 του Δήμου Καλαμάτας από την εταιρεία «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ» Η υπεραγορά θα έχει συνολική επιφάνεια 3.270,88 τ.μ. από τα οποία τα 1.820,50 είναι χώρος πώλησης εξυπηρέτησης πελατών, 898,80 είναι βοηθητικοί χώροι και 551,58 είναι χώροι αποθήκευσης. Και θα διαθέτει 100 θέσεις για τη στάθμευση οχημάτων.*

Η εταιρεία οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την κατασκευή και τη λειτουργία της υπεραγοράς και να τηρεί τους όρους και τους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος που τίθενται από την ισχύουσα νομοθεσία».

Η τελευταία παράγραφος περιλαμβάνει μέσα ότι χρειάζεται από πλευράς μελετών για να εκδοθούν οι αντίστοιχες άδειες.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Γιατί πάμε ανάποδα, κ. Πρόεδρε; Γιατί δεν έπρεπε να προηγηθούν αυτά και μετά να δώσουμε εμείς την άδεια;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, γιατί αν εμείς δεν δώσουμε την άδεια..., θα βγάζανε τις μελέτες; Δηλαδή θα πάνε να κάνουνε μελέτες, να πληρώσουν του κόσμου τα χρήματα και άμα τους λέγαμε όχι;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Γιατί αν τους πει τώρα όχι η άλλη Υπηρεσία;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, όχι, όχι. Η ορθή διαδικασία είναι να δώσουμε εμείς την προέγκριση, να προχωρήσουν...

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Θα ξαναέρθει, δηλαδή, το θέμα στην Επιτροπή μας;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η άδεια από πού θα δίνεται;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ακολουθεί τη νόμιμη οδό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, μισό λεπτό, μισό λεπτό. Από πού δίνεται η άδεια;

ΦΕΙΔΑΣ: Γνωστοποίηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γίνεται σε μας και μία γνωστοποίηση.

ΦΕΙΔΑΣ: Ηλεκτρονικά. Η προέγκριση ίδρυσης έχει τη διαδικασία..., η προέγκριση ίδρυσης έχει να κάνει ότι εμείς αφού έχουμε ελέγξει όλες τις ιδιαίτερες περιπτώσεις, σου προεγκρίνουμε για να ξεκινήσεις να κάνεις τις απαιτούμενες ενέργειες να αποκτήσεις τις αντίστοιχες άδειες. Στην ουσία δεν κοστίζει κάτι η διαδικασία της προέγκρισης αυτή, είναι

τυπικά χαρτιά τα οποία πρέπει να καταθέσει με τις χρήσεις γης κτλ., για να προχωρήσει, να κάνει μετά τις μελέτες, όπως είπε ο Πρόεδρος, να καταθέσει στις αρμόδιες Υπηρεσίες τους φακέλους για τις λοιπές εγκρίσεις και να προχωρήσει στο τελικό στάδιο της υποβολής για τη γνωστοποίηση της λειτουργίας. Όπως και για τα λοιπά καταστήματα.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Υπάρχει απ' την Τοπική Κοινότητα εισήγηση;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, ναι, θετική. Θετική, θετική. Θετική. Και τη συζητάμε και το βράδυ στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Λοιπόν, κ. Φαββατά.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Εδώ λέει προς το Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας, δεν λέει Επιτροπή Ποιότητας Ζωής το θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι μα το Δημοτικό Συμβούλιο παρέπεμψε, μ' αυτή την εισήγηση το Δημοτικό Συμβούλιο, παρέπεμψε το Δημοτικό Συμβούλιο στα συλλογικά όργανα για να προηγηθούν. Εντάξει;

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ωραία, θα τοποθετηθούμε το βράδυ στο Δημοτικό Συμβούλιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οκ. "Λευκό" ο κ. Φαββατάς.

ΛΙΑΠΠΑΣ: Υπέρ, Υπέρ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ομόφωνα, με "Λευκό" από τον κ. Φαββατά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, και τις διατάξεις των άρθρων 73 και 75 του Ν. 3852/2010, καθώς επίσης και της δήλωση Λευκής ψήφου από τον κ. Φαββατά,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας την χορήγηση άδειας ίδρυσης Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου (Υπεραγορά τροφίμων, ποτών και ειδών οικιακής χρήσης) στην οδό Αρτέμιδος 206 του Δήμου Καλαμάτας, από την εταιρεία «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ», η οποία Υπεραγορά θα έχει συνολική επιφάνεια 3270,88 τ.μ. (1820,50 τ.μ. χώρος πώλησης/εξυπηρέτησης πελατών, 898,80 τ.μ. βοηθητικοί χώροι, 551,58 τ.μ. χώροι αποθήκευσης) και θα διαθέτει 100 θέσεις για τη στάθμευση οχημάτων,

ενώ η ως άνω εταιρεία οφείλει να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες άδειες για την κατασκευή και τη λειτουργία της Υπεραγοράς και να τηρεί τους όρους και τους περιορισμούς για την προστασία του περιβάλλοντος, που τίθενται από την ισχύουσα νομοθεσία,

σύμφωνα με την υπ' αριθμ. πρωτ. 88762/22-08-2023 εισήγηση του Τμήματος Ελέγχων και Αδειοδοτήσεων της Διεύθυνσης Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μπασακίδης Νικόλαος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Λιάππας Λεωνίδα
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Σκοπετέας Αναστάσιος
5. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)