

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 19/2023****ΑΠΟΦΑΣΗ 48/2023**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 16η Οκτωβρίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μεσ., στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην υπ' αριθμ. 19/2023 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, μετά την με αριθμ. πρωτ. 107244/12-10-2023 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Συμβουλίου οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 3) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 4) Γαϊτάνης Φώτιος, 5) Διασάκος Σπυρίδων, 6) Κουφαλάκου Ευαγγελία, 7) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 8) Τσαλίκης Δημήτριος, 9) Χαχής Ευάγγελος και 10) Χουσέας Σταύρος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 2) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 3) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 4) Καλογεροπούλου Παναγιώτα και 5) Τσώλης Ηλίας.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Χορήγηση άδειας ίδρυσης Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου.

Η με αριθμ. πρωτ. 88762/22-08-2023 σχετική εισήγηση του Τμήματος Ελέγχων και Αδειοδοτήσεων της Διεύθυνσης Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου, η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος και είχε σταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου 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 οπού 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 ($3270,88 \text{ τ.μ.}/40=81.8$ 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 εξελίσσεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι μια αίτηση για την ίδρυση μιας Υπεραγοράς λιανικού εμπορίου, να τονιστεί, σε μια περιοχή εκτός σχεδίου αλλά εντός ΓΠΣ, η εταιρεία λέγεται «ΜΑΡΤ ΚΑΣ ΚΑΙ ΚΑΡΥ ΑΕΕ», η εισήγηση είναι ότι μπορεί εκεί να αναπτυχθεί η συγκεκριμένη Υπεραγορά συνολικής επιφάνειας 3270,88 τ.μ. , με τις ανάλογες εκεί ρυθμίσεις. Φώτης Γαϊτάνης, έχει το λόγο.

ΓΑΪΤΑΝΗΣ: Ναι, είδαμε την εισήγηση, ξέρουμε ότι πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις και τα νόμιμα, ας το πούμε έτσι, για να εγκριθεί το συγκεκριμένο κατάστημα, εμείς παρόλα αυτά θα ψηφίσουμε ΚΑΤΑ.

Πολιτική είναι η επιλογή μας και ο λόγος έχει να κάνει με το ότι όταν φτιάχνονται τέτοια μεγάλα καταστήματα, μεγάλα super market, Υπεραγορές κλπ, δημιουργείται πρόβλημα στα μικρά μαγαζιά της πόλης, στους μικρούς επαγγελματίες, οι οποίοι έχουν πιεστεί πάρα πάρα πολύ και πολύ δύσκολα, τέλος πάντων, τα βγάζουμε πέρα, και νομίζουμε θα είναι άλλο ένα χτύπημα σε αυτά τα καταστήματα και γι' αυτό το λόγο θα ψηφίσουμε ΚΑΤΑ, νομίζουμε ότι θα είναι ένα ακόμα χτύπημα απέναντι σε αυτούς τους μικροεμπόρους της πόλης τέλος πάντων.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλει κάποιος άλλος να τοποθετηθεί επ' αυτού;

Εγώ θα ήθελα να πω κάτι σε αυτό, πολιτικό είναι και το δικό μου, ότι θα προτιμούσα να υπάρχει μια ευελιξία από το νόμο που να μας δίνει τη δυνατότητα να μην αδειοδοτούμε τέτοια καταστήματα, δυστυχώς δεν έχουμε τη δυνατότητα αυτή, ούτε ως Συμβούλιο Κοινότητας Καλαμάτας ούτε και ως Δημοτικό Συμβούλιο, γιατί αυτό το συγκεκριμένο θέμα θα φτάσει, όχι στην Ποιότητα, πάει στο Δημοτικό Συμβούλιο. Να είχαμε αυτή την ευελιξία.

Εάν δεν γνωμοδοτήσει, παράδειγμα, ούτε το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας ούτε το Δημοτικό Συμβούλιο, έχει δικαίωμα η συγκεκριμένη εταιρεία να προσφύγει στη δικαιοσύνη και να πει έχω τις νόμιμες προϋποθέσεις, έχω διαφυγόντα κέρδη γιατί δεν γνωμοδότησαν κλπ. Συμφωνώ Φώτη, και το καταλαβαίνει, και ως άνθρωπος και ως αιρετός ότι μου αρέσει να έχω αυτή την ευελιξία που δεν την έχω. Από την άλλη μεριά μισογεμίζει κάπως το ποτήρι με τη δυνατότητα που δίνεται σε κάποιους άλλους ανθρώπους να εργαστούν εκεί που πολλές φορές προτιμούνται από εδώ την Καλαμάτα αλλά κι ας μην είναι και από την Καλαμάτα πάλι συνάνθρωποι μας είναι που θα εργαστούν εκεί κλπ. Προφανώς προέχει η μικρή επιχείρηση, αυτή θέλουμε να στηρίξουμε όλοι μας, την μικρομεσαία επιχείρηση στον τόπο μας.

Δεν έχουμε τη νομική δυνατότητα να μην αδειοδοτηθεί. Αντιλαμβάνομαι το πολιτικό μέρος. Κάποιος άλλος να τοποθετηθεί;

Ακολούθως ο κ. Πρόεδρος καλεί το Σώμα να αποφανθεί σχετικά.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και τις αναφερόμενες σε αυτή διατάξεις, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 65, 73, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, μειοψηφούντων των κ.κ. Γαϊτάνη, Διασάκου και Κουφαλάκου οι οποίοι τάσσονται ΚΑΤΑ, κατά πλειοψηφία,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εκφράζει στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του επί της με αριθμ. πρωτ. με αριθμ. πρωτ. 88762/22-08-2023 εισήγησης του Τμήματος Ελέγχων και Αδειοδοτήσεων της Διεύθυνσης Δημοτικής Αστυνομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής,

για 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 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.

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.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λύρας Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξόπουλος Δημήτριος
2. Βασιλοπούλου Παναγιώτα
3. Γαϊτάνης Φώτιος
4. Διασάκος Σπυρίδων
5. Κουφαλάκου Ευαγγελία
6. Μπάμπαλη Αικατερίνη
7. Τσαλίκης Δημήτριος
8. Χαχής Ευάγγελος
9. Χουσέας Σταύρος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 19 Οκτωβρίου 2023
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ