



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ**

Αριθμός Απόφασης: **42/2017**

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της 9<sup>ης</sup> /22-9-2017 τακτικής συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πεντέλης.

#### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την λήψη κανονιστικής απόφασης με θέμα: «Παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων έμπροσθεν καταστήματος μαζικής εστίασης επί της οδού Αλ. Παναγούλη στη Δ.Κ. Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης» (Εισηγήση και Τεχνική Έκθεση - Μελέτη 12/2017 Δ/σης Περιβάλλοντος Πολεοδομίας & Λειτουργιών Πόλης).**

Στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πεντέλης, σήμερα 22 Σεπτεμβρίου 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 08.30' π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πεντέλης, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 19404/18-9-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής, Δημάρχου κ. Δημητρίου Στεργίου – Καψάλη, που επιδόθηκε σε καθέναν από τους συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε απαρτία, καθώς από το σύνολο εννέα (9) μελών, ήταν παρόντα οκτώ (8) συνολικά τακτικά μέλη, ήτοι :

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ :</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ :</b> (Αν και νόμιμα προσκλήθηκαν)
1. Στεργίου – Καψάλης Δημήτριος, Δήμαρχος, Πρόεδρος	1. Λίγκας – Καπλάνης Νικόλαος, Τακτικό Μέλος
2. Κεχαγιά Δήμητρα, Αντιπρόεδρος	
3. Κολιός Μιχαήλ, Τακτικό Μέλος	
4. Μουαμελετζής Γεώργιος, Τακτικό Μέλος	
5. Παλαιοδήμος Άγγελος, Τακτικό Μέλος	
6. Μασμανίδου Αικατερίνη, Τακτικό Μέλος	
7. Βιλιώτης Ηλίας, Τακτικό Μέλος	
8. Τζουμάκας Κωνσταντίνος, Τακτικό Μέλος	

Στη συνεδρίαση παρέστησαν επίσης ο Προϊστάμενος της Δ/σης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου κ. Χριστίδης Αναστάσιος, ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας και Λειτουργιών Πόλης κ. Ξανθάκος Ιωάννης και η Προϊσταμένη του Τμήματος Περιβάλλοντος κ. Τάση Κλεοπάτρα.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Κουτρελάκου Κωνσταντίνα.

**Ο Δήμαρχος και Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το 3<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης,** έθεσε υπόψη των μελών την από 12-9-2017 εισήγηση και την υπ' αριθ. 12/2017 Τεχνική Έκθεση – Μελέτη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας και Λειτουργιών Πόλης που έχουν ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.  
Σχετ.: Το με αριθμ. πρωτ. 18525/07.09.2017 αίτημα της εταιρίας «Κ.ΤΣΙΝΤΖΙΛΩΝΗΣ & Ν. ΤΣΙΤΣΙΛΩΝΗΣ Ο.Ε.».

#### **ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ**

1. Η παρούσα εισήγηση, που υποβάλλεται κατόπιν του σχετικού, έχει σκοπό την οριοθέτηση και έγκριση του υπό παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου έμπροσθεν καταστήματος μαζικής εστίασης και αναψυχής **επί της οδού Αλ. Παναγούλη στη Δημοτική Κοινότητα Μελισσίων.** Για το λόγο αυτό συντάχθηκε η υπ' αριθμ. ΔΠΕ12/2017 Μελέτη.

2. Με την παραχώρηση αυτή επιτυγχάνεται η:
  - α. Τόνωση της εμπορικής αγοράς και της οικονομικής ζωής της πόλης.
  - β. Αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών της πόλης.
  - γ. Βελτίωση της αισθητικής εικόνας και λειτουργικότητας των κοινοχρήστων χώρων.
  - δ. Ασφάλεια και προστασία της κίνησης των πεζών στους κοινόχρηστους χώρους και ειδικότερα των Ατόμων με ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ).
  - ε. Οργάνωση των χώρων ευθύνης του Δήμου.
3. Η παρούσα εισήγηση βασίζεται στις διατάξεις:
  - α. Του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/Α΄/8-6-2006)
  - β. Του Ν.2696/1999 ( ΦΕΚ 57/Α/1999)
  - γ. Του Ν.3852/2010 ( ΦΕΚ 87 /Α/2010)
  - δ. Της απόφασης 52907/28.12.2009 ( ΦΕΚ 2621/Β/2009 ) του ΥΠΕΚΑ
  - ε. Του Ν.1080/80
  - στ. Της απόφασης ΣΤΕ 2875/88.
  - ζ. Τον Ν. 4442/2016 (ΦΕΚ 230/Α/2016).
4. Σύμφωνα με το άρθρο 2 Ν 1577/1985 «Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.»
  5. Για την εφαρμογή του παρόντος ανατίθενται οι παρακάτω αρμοδιότητες:
    - α. Η Διεύθυνση Πολεοδομίας Περιβάλλοντος και Λειτουργιών Πόλης συντάσσει σχετική μελέτη.
    - β. Τα συμβούλια των δημοτικών κοινοτήτων λαμβάνουν αποφάσεις και τις αποστέλλουν στην επιτροπή ποιότητας Ζωής
    - γ. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εγκρίνει και παραπέμπει στο Δημοτικό Συμβούλιο την παρούσα εισήγηση με τις τυχόν αναδιατυπώσεις και συμπληρώσεις της .
    - δ. Το Δημοτικό συμβούλιο λαμβάνει σχετική απόφαση.
    - ε. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής ελέγχει την νομιμότητα της απόφασης.

### **ΣΧΟΛΙΑ**

6. Είναι απαραίτητο να προβούμε στην οριοθέτηση του χώρου που δύναται να καταληφθεί για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου.
 Η πρόταση μας όπως αυτή παρουσιάζεται, στηρίζεται στην ισχύουσα νομοθεσία και στις παρακάτω αρχές:
  - Ανεμπόδιστη κίνηση και πρόσβαση όλων των πολιτών στους ελεύθερους χώρους και η δυνατότητα χρησιμοποίησής τους.
  - Δυνατότητα πρόσβασης οχημάτων Δ.Χ. (ασθενοφόρα, απορριμματοφόρα, πυροσβεστικά οχήματα κλπ) αλλά και φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων στα εμπορικά καταστήματα.
  - Ανεμπόδιστη πρόσβαση στις εισόδους των κτιρίων
  - Σε κάθε κατάσταση παραχωρείται σύμφωνα με το Νόμο, χώρος της πλατείας που αντιστοιχεί στο 70% της πρόσοψης ή της προβολής του. Το υπόλοιπο 30% διατίθεται στα ίδια καταστήματα εάν κατά την κρίση του Δημάρχου δεν παρεμποδίζεται με τον τρόπο αυτό ουσιαδώς η ελεύθερη χρήση του Κ.Χ. ( άρθρο 3 του Ν1080/80 )
  - Η τυχόν παρεμβολή δρόμου μεταξύ καταστήματος και πλατείας δεν εμποδίζει την παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου σε κατάσταση το οποίο προβάλλεται σε πλατεία ( ΣΤΕ 2875/88)
  - Σε κάθε κοινόχρηστο χώρο ή πεζόδρομο είναι απαραίτητο το ελεύθερο πλάτος των 3,50 μέτρων για την κυκλοφορία των οχημάτων πρώτης βοήθειας και κυρίως για τη στάθμευση και ανάπτυξη ενός πυροσβεστικού οχήματος ( αποφ. 52907/31.12.2009 ΥΠΕΚΑ)
  - Ο χώρος που βρίσκεται στην προβολή κτιρίων δημοσίων, δημοτικών, τραπεζών κλπ δεν παραχωρείται ως χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, ώστε να μην παρεμποδίζεται ουσιαδώς η ελεύθερη κίνηση και πρόσβαση των πολιτών στα κτίρια αυτά, αλλά και η ανάδειξη των κτιρίων από άποψη λειτουργική, αρχιτεκτονική και σημειολογική.

### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

7. Εισηγούμαστε την οριοθέτηση και έγκριση του υπό παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου, στο ως άνω κατάστημα, εμβαδού Ε=65,33τ.μ., όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την με αριθμ. ΔΠΕ12/2017 συνημμένη μελέτη. Ο χώρος αυτός παραχωρείται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΜΕΛΕΤΗ 12/2017

Η έννοια των κοινόχρηστων πραγμάτων, σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα, είναι τόσο ευρεία ώστε να καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του φυσικού αλλά και του οικιστικού περιβάλλοντος. Το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι «πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και ανέμη ροή, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους». Τα κοινόχρηστα πράγματα είναι εκτός συναλλαγής και ανήκουν είτε στο δημόσιο (αιγιαλός, παραλία) είτε στους ΟΤΑ, οι οποίοι αναλαμβάνουν τη διαχείριση και την αξιοποίησή τους κατά τρόπο που να μην αναιρεί την κοινή χρήση (άρθρο 970 του ΑΚ) και να προάγει την κοινή ωφέλεια (άρθρο 969 του ΑΚ). Κάθε πολίτης έχει την εξουσία να χρησιμοποιεί ελεύθερα τους κοινόχρηστους χώρους, εξουσία που απορρέει από το δικαίωμα της προσωπικότητας (άρθρο 57 του ΑΚ), καθώς και το δικαίωμα να απαιτεί από τους υπεύθυνους για τη διαχείρισή τους (ΟΤΑ) την προστασία της ακώλυτης χρήσης τους όταν αυτή παρεμποδίζεται.. Ο Αστικός Κώδικας (άρθρο 970) δίνει το δικαίωμα στην αρχή, στην κυριότητα της οποίας βρίσκεται το κοινόχρηστο πράγμα, να παραχωρήσει σε ιδιώτες δικαιώματα επ' αυτού και να εισπράττει τέλη (άρθρο 3 του Ν. 1512/1985 και άρθρο 3 του Ν. 1080/1980) ή να συνάπτει με ιδιώτες συμβάσεις μίσθωσης του κοινόχρηστου πράγματος (Ν. 2009/1992). Οι άδειες παραχώρησης σχεδόν πάντοτε ταυτίζονται με άδειες ολικής ή μερικής κατοχής του κοινόχρηστου χώρου. Τέτοιες είναι και οι άδειες κατάληψης κοινόχρηστων χώρων για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων

Είναι απαραίτητο να προβούμε στην οριοθέτηση του χώρου που δύναται να καταληφθεί για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου.

Η πρόταση μας όπως αυτή παρουσιάζεται στηρίζεται στην ισχύουσα νομοθεσία και στις παρακάτω αρχές:

- Ανεμπόδιστη κίνηση και πρόσβαση όλων των πολιτών στους ελεύθερους χώρους και η δυνατότητα χρησιμοποίησής τους.
- Δυνατότητα πρόσβασης οχημάτων Δ.Χ. (ασθενοφόρα, απορριμματοφόρα, πυροσβεστικά οχήματα κλπ) αλλά και φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων στα εμπορικά καταστήματα.
- Ανεμπόδιστη πρόσβαση στις εισόδους των κτιρίων
- Σε κάθε κατάσταση παραχωρείται σύμφωνα με το Νόμο, χώρος της πλατείας που αντιστοιχεί στο 70% της πρόσοψης ή της προβολής του. Το υπόλοιπο 30% διατίθεται στα ίδια καταστήματα εάν κατά την κρίση του Δημάρχου δεν παρεμποδίζεται με τον τρόπο αυτό ουσιαδώς η ελεύθερη χρήση του Κ.Χ. ( άρθρο 3 του Ν1080/80 )
- Η τυχόν παρεμβολή δρόμου μεταξύ καταστήματος και πλατείας δεν εμποδίζει την παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου σε κατάσταση το οποίο προβάλλεται σε πλατεία ( ΣΤΕ 2875/88)
- Σε κάθε κοινόχρηστο χώρο ή πεζόδρομο είναι απαραίτητο το ελεύθερο πλάτος των 3,50 μέτρων για την κυκλοφορία των οχημάτων πρώτης βοήθειας και κυρίως για τη στάθμευση και ανάπτυξη ενός πυροσβεστικού οχήματος ( αποφ. 52907/31.12.2009 ΥΠΕΚΑ)
- Ο χώρος που βρίσκεται στην προβολή κτιρίων δημοσίων, δημοτικών, τραπεζών κλπ δεν παραχωρείται ως χώρος ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων, ώστε να μην παρεμποδίζεται ουσιαδώς η ελεύθερη κίνηση και πρόσβαση των πολιτών στα κτίρια αυτά, αλλά και η ανάδειξη των κτιρίων από άποψη λειτουργική, αρχιτεκτονική και σημειολογική.

Το σύνολο του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου όπου δύναται να αναπτύξει το ΚΥΕ θέματος τραπεζοκαθίσματα είναι = 65,33τ.μ. έχοντας υπόψη και το από Σεπτέμβριο 2017 Διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε την εισήγηση, μετά από διαλογική συζήτηση όπως αναλυτικά καταγράφεται στο πρακτικό και αφού έλαβε υπόψη :

- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) και ειδικότερα των άρθρων 73 και 94.
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/2006) και ειδικότερα των άρθρων 75, 79 και 82.
- Τις διατάξεις του Ν. 2696/1999 (ΦΕΚ 57/Α'/1999), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3542/2007 (ΦΕΚ 50/Α'/2007) και ισχύει.
- Τις διατάξεις του Ν. 1080/1980 (ΦΕΚ 246/Α'/1980)
- Τις διατάξεις του Ν. 4442/2016 (ΦΕΚ 230/Α'/2016).
- Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α'/1985).
- Την υπ' αριθμ. 52907/2009 (ΦΕΚ 2621/Β'/2009) Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.
- Την υπ' αριθ. 2875/1988 απόφαση του ΣΤΕ.

— Την υπ' αριθ. 44/2017 ομόφωνη απόφαση του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Μελισσίων.

### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων έμπροσθεν καταστήματος μαζικής εστίασης επί της οδού Αλ. Παναγούλη στη Δημοτική Κοινότητα Μελισσίων του Δήμου Πεντέλης, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 12/2017 Τεχνική Έκθεση – Μελέτη και το συνημμένο σε αυτήν τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Περιβάλλοντος Πολεοδομίας & Λειτουργιών Πόλης του Δήμου, που προβλέπει :

1. Την οριοθέτηση και έγκριση του υπό παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου στο ως άνω κατάστημα, για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.
2. Το σύνολο του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου όπου δύναται το ΚΥΕ θέματος να αναπτύξει τραπεζοκαθίσματα είναι εμβαδού  $E = 65,33$  τ.μ.

**Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 42/2017**

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Στεργίου - Καψάλης

Τα Μέλη

1. Κεχαγιά Δήμητρα
2. Κολιός Μιχαήλ
3. Μουαμελετζής Γεώργιος
4. Παλαιοδήμος Άγγελος
5. Μασμανίδου Αικατερίνη
6. Βιλιώτης Ηλίας
7. Τζουμάκας Κωνσταντίνος

Ακριβές Αντίγραφο  
Δήμαρχος

Δημήτριος Στεργίου-Καψάλης