



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ**

Αριθμός Απόφασης: **33/2020**

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από τα πρακτικά της 8<sup>ης</sup> τακτικής συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πεντέλης.

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης με τίτλο «Παραχώρηση χρήσης κοινοχρήστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων έμπροσθεν του καταστήματος μαζικής εστίασης επί της οδού Ηρ. Πολυτεχνείου 9 στη Δημοτική Κοινότητα Ν. Πεντέλης του Δήμου Πεντέλης»**

Σήμερα στις 27 του μηνός Νοεμβρίου, ημέρα Παρασκευή και ώρες 9:00' π.μ.-12:00 μ. μ συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, **δια περιφοράς** η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πεντέλης, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 20428/23-11-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτής, Δημάρχου κ. Κεχαγιά Δημήτρας, που επιδόθηκε σε καθέναν από τους συμβούλους, και στους Προέδρους των τοπικών συμβουλίων (Μελισσίων- Ν. Πεντέλης και Πεντέλης για ενημέρωση) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, με την παρ. 1 του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α'/2020), το υπ' αριθ. πρωτ. 18318/13-3-2020 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) την εγκύκλιο 40/31-3-2020 ΑΔΑ : (6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) την εγκύκλιο 163/29.5.2020 ΑΔΑ : (Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), την εγκύκλιο 426/13-11-2020 ΑΔΑ:(6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4) και σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Διαπιστώθηκε απαρτία, καθώς από το σύνολο των εννέα (9) μελών, ήταν παρόντα συνολικά έξι (6) μέλη, ήτοι αριθμός ίσος με την συμμετοχή των 2/3 του συνόλου του συλλογικού οργάνου που απαιτείται για την νομιμότητα της διαδικασίας λήψης της απόφασης δια περιφοράς και ονομαστικά:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ		ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ (Αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)	
1. ΚΕΧΑΓΙΑ ΔΗΜΗΤΡΑ,	Πρόεδρος	1. Ζώης Ιωάννης	Τακτικό Μέλος
2. ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	Αντιπρόεδρος	2. Μουαμελετζής Γεώργιος	Τακτικό Μέλος
3. ΜΠΟΥΣΟΥΛΑ -ΧΑΝΟΥ ΑΡΧΟΝΤΙΑ	Αντιδήμαρχος	3. Φειδοπιάσσης Αντώνης	Τακτικό Μέλος
4. ΑΡΓΥΡΗ ΑΡΤΕΜΙΣ	Τακτικό Μέλος	4. Φρεμεντίτης Σπυρίδων	Τακτικό Μέλος
5. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Τακτικό Μέλος		
6. ΠΑΛΑΙΟΔΗΜΟΣ ΑΓΓΕΛΟΣ	Αναπληρωματικό Μέλος		

- Το αναπληρωματικό μέλος κος Παλαιοδήμος Άγγελος αναπληρώνει το απόν τακτικό μέλος κ. Φρεμεντίτη Σπυρίδωνα.
- Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Εγγλεζοπούλου Αναστασία.

Η Δήμαρχος και Πρόεδρος της Επιτροπής, **εισηγούμενη το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης**, ηλεκτρονικά μέσω e-mail, έθεσε υπόψη των μελών την από 5-11-2020 Εισηγήση καθώς και την υπ' αριθ. 15/2020 Τεχνική Έκθεση – Μελέτη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας & Λειτουργιών Πόλης του Δήμου, που έχουν ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** Παραχώρηση χρήσης κοινόχρηστου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Σχετ.: α. Το με αριθμ. πρωτ. 16285/23.09.2020 αίτημα της εταιρίας «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΝΤΖΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».

β. Η υπ' αριθμ. 12/2020 Απόφαση Συμβουλίου της Κοινότητας Ν. Πεντέλης.

γ. Η υπ' αριθμ. 148/2011 Απόφαση Δ.Σ. Πεντέλης.

## ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

1. Η παρούσα εισήγηση, υποβάλλεται κατόπιν του (α) σχετικού, και έχει σκοπό την οριοθέτηση και έγκριση του υπό παραχώρηση κοινοχρήστου **χώρου επιπλέον 19,59τ.μ.**, εμπροσθεν καταστήματος μαζικής εστίασης και αναψυχής, λόγω επέκτασης αυτού, **επί της οδού Πλ. Ηρ. Πολυτεχνείου 9 στη Δημοτική Κοινότητα Ν. Πεντέλης**, για τον οποίο υπάρχει η θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Κοινότητας Νέας Πεντέλης ((β) σχετ.).
2. Με το (γ) όμοιο εμπροσθεν του συγκεκριμένου καταστήματος είχε παραχωρηθεί χώρος εμβαδού 31,80.μ. για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, του οποίου ζητείται επέκταση..
3. Για το λόγο αυτό συντάχθηκε η υπ' αριθμ. ΔΠΕ 15/2020 Μελέτη.
4. 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.
5. 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).
6. 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.»*
7. 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

8. 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 ουσιαστικά η ελεύθερη κίνηση και πρόσβαση των πολιτών στα κτίρια αυτά, αλλά και η ανάδειξη των κτιρίων από άποψη λειτουργική, αρχιτεκτονική και σημειολογική.

### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

9. Εισηγούμαστε την οριοθέτηση και έγκριση του υπό παραχώρηση κοινοχρήστου χώρου, στο ως άνω κατάστημα, λόγω επέκτασης αυτού, **επιπλέον εμβαδού E=19,59μ.**, όπως φαίνεται στο σχέδιο που συνοδεύει την με αριθμ. ΔΠΕ 15/2020 συνημμένη μελέτη.

10. Ο χώρος αυτός παραχωρείται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

### **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΜΕΛΕΤΗ**

#### **Αριθ. Μελέτης 15/2020**

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 αέναη 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:

- Ανεμπόδιση 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.

- Ανεμπόδιση πρόσβαση στις εισόδους των κτιρίων

- Σε κάθε κατάστημα 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 ουσιαστικά 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 κατάστημα 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 ουσιαστικά 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 επιπλέον εμβαδού, όπου δύναται να αναπτύξει, λόγω επέκτασης του, το ΚΥΕ θέματος τραπεζοκαθίσματα είναι E=19,59τ.μ έχοντας υπόψη και το από

Σεπτεμβρίου 2020 Διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα καθώς και την υπ' αριθμ. 148/2011 Απόφαση Δ.Σ. Ο χώρος αυτός παραχωρείται για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων.

Τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής αφού έλαβαν υπόψη:

- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/2006)
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010).
- Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α/2018)
- Τις διατάξεις του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ 197/Α/2020)
- Την παρ. 1 του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α'/2020)
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 18318/13-3-2020 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ).
- Την εγκύκλιο 40/31-3-2020 ΑΔΑ : (6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ)
- Την εγκύκλιο 163/29.5.2020 ΑΔΑ : (Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7)
- Την εγκύκλιο 426/13-11-2020 ΑΔΑ : (6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4)
- Τις διατάξεις του Ν.2696/1999 (ΦΕΚ 57/Α'/23-03-1999),
- Την απόφαση 52907/28-12-2009 (ΦΕΚ 2621/Β'/2009) του ΥΠΕΚΑ.
- Τις διατάξεις του Ν.1080/1980.
- Την υπ' αριθ. 2875/1988 απόφαση του ΣΤΕ.
- Το άρθρο 2 του Ν. 1577/1985.
- Την υπ' αριθμ. 16285/23-09-2020 αίτηση.
- Την υπ' αριθ. 148/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πεντέλης (ΑΔΑ: 4Α3ΟΩΞ3-Π).
- Την υπ' αριθμ. 12/2020 Απόφαση Συμβουλίου Κοινότητας Ν. Πεντέλης, με την οποία τα μέλη του εξέφρασαν ομόφωνα την σύμφωνη γνώμη τους περί παραχώρησης του χώρου.

Μετά την ψηφοφορία των μελών που κατατέθηκε ηλεκτρονικά και την καταγραφή της στα πρακτικά.

### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την λήψη απόφασης για την **οριοθέτηση και την έγκριση παραχώρησης χρήσης κοινοχρήστου χώρου για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, εμπροσθεν του καταστήματος μαζικής εστίασης της εταιρίας «ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΚΑΝΤΖΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε» επί της οδού Πλ. Ηρώων Πολυτεχνείου 9 στη Δημοτική Κοινότητα Ν. Πεντέλης** του Δήμου Πεντέλης, σύμφωνα με την από 5-11-2020 εισήγηση της ΔΠΕ, την 15/2020 Τεχνική Έκθεση - Μελέτη της Δ/σης Περιβάλλοντος Πολεοδομίας & Λειτουργιών Πόλης του Δήμου και το οριζοντιογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.

**Το σύνολο του παραχωρούμενου κοινόχρηστου χώρου, όπου δύναται να αναπτύξει το πιο πάνω ΚΥΕ για τραπεζοκαθίσματα, είναι 19,59 τ.μ.**

**Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 33/2020**

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

**Η Πρόεδρος**

**Κεχαγιά Δήμητρα**

Ακριβές Αντίγραφο

Η Δήμαρχος

Κεχαγιά Δήμητρα

**Τα Μέλη**

1. Κοσμοπούλου Αναστασία
2. Μπούσουλα – Χάνου Αρχοντία
3. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
4. Αργύρη Άρτεμις
5. Παλαιοδήμος Άγγελος