



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από τα πρακτικά της 04/07/2017 συνεδρίασης
της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου**

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Λήψη απόφασης παραχώρησης ή μη κοινόχρηστου χώρου όμορου προς ιδιοκτησία για χρήση στον Παύλο Παρχαρίδη

Αριθ. Συνεδρίασης : 8/2017

Αριθ. Απόφασης : 19/2017

Στο Ωραιοκάστρο και στο δημοτικό κατάστημα σήμερα την 4η του μηνός Ιουλίου του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 21:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το σώμα της Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Ωραιοκάστρου, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των θεμάτων που αναγράφονταν στην αριθ. 50/28-06-2017 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου κ. Μιχαήλ Κουφουνάκη.

Η πρόσκληση επιδόθηκε σε καθένα μέλος της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 81 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία όπως απαιτεί το άρθρο 105 του ν. 3463/06 Δ.Κ.Κ., γιατί σε σύνολο ένδεκα (11) τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα τέσσερα (4) τακτικά μέλη, δηλαδή:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ	Α Π Ο Ν Τ Ε Σ
1. Κουφουνάκης Μιχαήλ, Πρόεδρος της Δ. Κ.	
2. Σεκέρκας Παναγιώτης, τακτικό μέλος Δ.Κ.	1 Φρεγγίδου Λυδία, τακτικό μέλος Δ.Κ
3. Λύσσα Βασιλική, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
4. Δελή Ελένη, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
5. Ίννου Στέλλα, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
6. Λαμπρόπουλος Γεώργιος τακτικό μέλος Δ.Κ	
7. Παπαδάκης Δημήτριος τακτικό μέλος Δ.Κ.	
8. Μπαρδάκας Τραϊανός, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
9. Αντωνιάδου Δέσποινα, τακτικό μέλος Δ.Κ.	
10. Μεσιακάρης Ευάγγελος, τακτικό μέλος της Δ.Κ.	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε η δημοτική υπάλληλος του Δήμου Ωραιοκάστρου κ. Κυριακή Τσουκαλά.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο και πρότεινε στο σώμα να συζητηθεί ένα θέμα εκτός ημερησίας διάταξης. Οι κ. Γ. Λαμπρόπουλος, κ. Δ. Παπαδάκης και η κα Δ. Αντωνιάδου δεν δέχθηκαν την συζήτηση του θέματος γιατί δεν υπάρχει τεχνική μελέτη και δεν είναι επαρκώς ενημερωμένοι.

Τα υπόλοιπα μέλη δέχθηκαν την συζήτηση του θέματος.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο και είπε:

Στο 1^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος εισηγούμενος έθεσε υπόψη του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας τα εξής:

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 82/30-06-2017 εισήγηση του νομικού συμβούλου του Δήμου κ. Δημητρίου Λαζίδη η οποία και αποτυπώνεται παρακάτω καλούμαστε να πάρουμε απόφαση παραχώρησης ή όχι.

Η εισήγηση του νομικού συμβούλου είναι:

Θέμα : Απάντηση στο υπ' αρ. πρωτ. Δ.Τ.Υ & Π.351/9-6-2017

Σχετ.:

1. Το υπ' αρ. πρωτ. Δ.Τ.Υ & Π.351/9-6-2017 έγγραφό της Δ.Τ.Υ & Π
2. Η υπ' αρ. 10223/16-5-2017 αίτηση του Π. Παρχαρίδη
3. Η υπ' αρ. 6476/27-03-2017 αίτηση του Π. Παρχαρίδη
4. Η υπ' αρ. 3396/17-02-2017 αίτηση του Π. Παρχαρίδη
5. Η υπ' αρ. 25783/6-12-2016 αίτηση του Π. Παρχαρίδη
6. Το υπ' αρ. Δ.Τ.Υ & Π.961/29-8-2-2017 έγγραφό της Δ.Τ.Υ & Π
7. Το υπ' αρ. 162/20-4-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Διοικητικής και Οικονομικής Υποστήριξης.
8. Το υπ' αρ. 537/6-3-2017 έγγραφο του τμήματος εσόδων
9. Το υπ' αρ. 892/6-4-2017 έγγραφο του τμήματος εσόδων
10. Απόσπασμα κτηματολογικού πίνακα αγροκτήματος Κοινότητας Ωραιοκάστρου
11. Απόσπασμα της υπ' αρ. 84037/1960 απόφασης Νομάρχη Θεσσαλονίκης .
12. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος (Γ266 Ο.Τ)
13. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος (842 αγρος)
14. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος σχεδίου Γαλήνης (40 Ο.Τ)
15. Τοπογραφικά διάγραμμα (Τ1) του μελετητή Ε. Κανταρτζή σε κλίμακα 1:200 Ιουνίου 2016.

Έχοντας υπ' όψιν :

1. Τα παραπάνω σχετικά
2. Την διάταξη του άρθρου 3 του ν. 1080/1980
3. Το ΠΔ 270/81
4. 966-968, 970 Α.Κ
5. Ν. 3155/1955
6. Ν.3463/2006
7. Ν. 3852/2010
8. Άρθρα 13, 66 Β.Δ 24-9/20-10-1958
9. Άρθρο 30 ν.4442/2016
10. Γνωμοδότηση ΝΣΚ 375/1974

I. Ιστορικό

1. Με την υπ' αρ. πρωτ. 25783/2016 αίτηση του Παύλου Παρχαρίδη, ζητείται α) να παραχωρηθεί η χρήση κοινόχρηστου χώρου (αγροτική οδό) εμβαδού 543,06 τ.μ για δύο έτη για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και πισίνας και β) την παραχώρηση τμήματος αγρού 1.726,19 τ.μ πάλι για δύο

έτη για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, λαμβανομένου υπ' όψη ότι τα τμήματα συνορεύουν με την πρόσοψη του καταστήματός του.

2. Με την υπ' αρ. 3396/17-2-2017 αίτησή του ο παραπάνω αιτών ζητά πλέον επιπλέον τετραγωνικά μέτρα, δηλαδή 2.9121,67 τ.μ, με τα ίδια αιτήματα.

3. Με την υπ' αρ. 6476/27-3-2017 αίτησή του ο παραπάνω αιτών τροποποίησε την προηγούμενη αίτησή του και ζητά πλέον μόνο 570,90 τ.μ, για δύο έτη για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και νομιμοποίηση αυθαιρέτου.

4. Τελικά με την υπ' αρ. 10223/16-5-2017 νέα αίτησή του ο παραπάνω, παραιτείται από οποιαδήποτε άλλη αίτηση έχει υποβληθεί και ζητά για ένα έτος « ...την παραχώρηση των κοινοχρήστων χώρων, έμπροσθεν της πρόσοψης του καταστήματός – επιχείρησής μου επί της οδού Ακακίας 36 στη Γαλήνη με αντικείμενο , όπως αυτοί οι χώροι καθορίζονται στο συνταχθέν Τ1 συνημμένο τοπογραφικό ... εμβαδού 495,63 τ.μ και εμβαδού 77,95 τ.μ» .

Ερώτημα :

Με το υπ' αρ. πρωτ. Δ.Τ.Υ & Π.351/9-6-2017 έγγραφό της Δ.Τ.Υ & Π ζητείται η διερεύνηση δυνατότητας παραχώρησης κοινοχρήστων χώρων .

Επί του ανωτέρω ερωτήματος εκτίθενται τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 11 του άρθρου 3 του ν.1080/1980 **αρμόδιο όργανο χορήγησης της άδειας χρήσεως κοινοχρήστου χώρου είναι ο Δήμαρχος.** Ειδικότερα στην παράγραφο 11 του άρθρου 3 του ν 1080/1980 ορίζεται μεταξύ άλλων ότι «11. Ο δήμαρχος ή ο πρόεδρος της κοινότητας χορηγεί την άδεια χρήσεως κοινοχρήστου δημοτικού ή κοινοτικού χώρου, μη δυναμένην να εξικνεΐται πέραν του ημερολογιακού έτους δια τας περ. α' και γ' της παραγρ. 3 εις την οποίαν ορίζεται η τοποθεσία και η έκτασης του παραχωρουμένου κατά χρήσιν χώρου, το είδος και η διάρκεια της χρήσεως, ως και το τέλος, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά αναλόγως των διατάξεων της παραγράφου 3.»

Σύμφωνα με την διάταξη του άρθρου 30 του ν. 4442/2016 ορίζεται ότι «1. Για τη χρήση κοινόχρηστου χώρου απαιτείται προηγούμενη άδεια, σύμφωνα με το Β.Δ. 24.9/20.10/1958 (Α' 171). 2. Αν ο φορέας της δραστηριότητας αιτηθεί και λάβει την προβλεπόμενη άδεια χρήσης κοινόχρηστου χώρου μετά τη γνωστοποίηση ή η ήδη χορηγηθείσα άδεια τροποποιηθεί, προβαίνει σε μεταβολή των στοιχείων που έχουν γνωστοποιηθεί και δεν απαιτείται η έκδοση της πράξης πρόσθετου προσδιορισμού εξυπηρετούμενων ατόμων. 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομίας και Ανάπτυξης, που εκδίδεται εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση από τους Δήμους της άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου. 4. Η προβλεπόμενη στο προτελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 13 του Β.Δ.. 24.9/20.10/1958 προθεσμία ορίζεται σε πέντε (5) ημέρες.»

Σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 3 του ν. 1080/1980 ορίζεται ότι « Ο προτιθέμενος να χρησιμοποιήσει τους κατά τας προηγουμένες παραγράφους κοινοχρήστους χώρους ή το υπέδαφος αυτών υποβάλλει, προ της χρήσεως, σχετικήν αίτησιν εις τον οικείον δήμον ή κοινότητα. Εις την αίτησιν αναγράφονται: α) το ονοματεπώνυμον ή η επωνυμία του αιτούντος, το είδος και η διεύθυνσις της ασκουμένης επιχειρήσεως και β) η θέσις, η έκτασις και το είδος του αιτουμένου προς χρήσιν χώρου, ως και η χρονική διάρκεια δι' ην αιτείται η παραχώρησις της χρήσεως αυτού. Προκειμένης χορηγήσεως της αδειάς χρήσεως η αστυνομική αρχή εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από της παραλαβής του σχετικού ερωτήματος του δήμου ή της κοινότητος, γνωματεύει εάν υφίστανται λόγοι ασφαλείας της κυκλοφορίας πεζών ή τροχοφόρων επιβάλλοντες την μη χορήγησιν της αιτουμένης αδειάς, οπότε δεν χορηγείται αυτή. Παρερχομένης απράκτου της προθεσμίας ταύτης, η άδεια χορηγείται και άνευ γνωματεύσεως της αστυνομικής αρχής.» Δηλαδή όταν πρόκειται να χορηγηθεί άδεια χρήσης, η αστυνομική αρχή μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την παραλαβή του σχετικού ερωτήματος του δήμου ή της κοινότητας, γνωματεύει αν υφίστανται λόγοι ασφάλειας της κυκλοφορίας πεζών ή τροχοφόρων που επιβάλλουν τη μη χορήγηση της αιτουμένης άδειας οπότε δεν χορηγείται αυτή. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία η άδεια χορηγείται και χωρίς τη γνωμάτευση της αστυνομικής αρχής. (άρθρο 13 παρ.6 του Β.Δ 24-9/20-10-1958, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 16 παρ.4 Ν.3254/04) και τροποποιήθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 30 του Ν. 4442/16).

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 375/1974 γνωμοδότηση του ΝΣΚ, η γνώμη της Αστυνομικής Αρχής είτε θετική, είτε αρνητική, τυγχάνει υποχρεωτική δια τον Δήμον ή την Κοινότητα. Δεν δύναται συνεπώς, ο Δήμος ή η Κοινότης να χορηγήση άδειαν, παρά την αρνητικήν γνώμην της Αστυνομικής Αρχής, ουδέ να αρνηθή ταύτην εν θετική γνώμη της τελευταίας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του ν. 1080/1980 ορίζεται ότι « 1.Επιτρέπεται ή, υπέρ δήμου ή κοινότητος, επιβολή τέλους εις βάρος των χρησιμοποιούντων διαρκώς ή προσκαίρως πεζοδρόμια, οδούς, πλατείας και εν γένει κοινοχρήστους χώρους και το υπέδαφος αυτών. Ως κοινόχρηστος χώρος δια την εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος νοείται και το δάπεδον χώρων μεταξύ της θέσεως των προσόψεων των ισογείων των οικοδομών και των εγκεκριμένων οικοδομικών γραμμών (στοαί και το υπέδαφος αυτών ως και αποτμήσεις γωνιών οικοδομικών τετραγώνων), αποτελούντων των χώρων τούτων προεκτάσεις πεζοδρομίων και αφεθέντων εις κοινήν χρήσιν.». Δηλαδή επιτρέπεται η, υπέρ δήμου ή κοινότητος, **επιβολή τέλους εις βάρος των χρησιμοποιούντων διαρκώς ή προσκαίρως πεζοδρόμια, οδούς, πλατείας και εν γένει κοινόχρηστους χώρους** και το υπέδαφος αυτών .

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 966-968 του Αστικού Κώδικα ορίζεται ότι « 966. Πράγματα κοινής χρήσης είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι **δρόμοι**, οι πλατείες, οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. 967 Πράγματα εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά σε όλους, τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών. 968. Τα κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον δεν ανήκουν

σε δήμο ή κοινότητα, ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά, ανήκουν στο δημόσιο. 970 . Σε κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να αποκτηθούν με παραχώρηση της αρχής κατά τους όρους του νόμου ιδιαίτερα ιδιωτικά δικαιώματα εφόσον με τα δικαιώματα αυτά εξυπηρετείται ή δεν αναιρείται η κοινή χρήση.» Δηλαδή σύμφωνα με το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα κοινόχρηστα πράγματα (πράγματα κοινής χρήσεως) είναι ιδίως τα νερά με ελεύθερη και αέναη ροή, οι **δρόμοι** , οι πλατείες , οι γιαλοί, τα λιμάνια και οι όρμοι, οι όχθες πλεύσιμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. Χαρακτηριστικό στοιχείο των κοινοχρήστων χώρων είναι ότι δικαίωμα χρήσης επ' αυτών έχει ευρύτερος αριθμός προσώπων και ότι στοιχείο της είναι η εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος. Ως κοινόχρηστοι θεωρούνται κατά την έννοια του άρθρου 967 ΑΚ όχι μόνον οι εθνικοί δρόμοι αλλά οι επαρχιακοί καθώς και οι δημοτικοί δρόμοι, τα πεζοδρόμια και τα κράσπεδα. Κοινής χρήσης είναι επίσης και οι πεζόδρομοι (2 παρ. 1 ΚΟΚ). Οι πλατείες, όπως και οι δημοτικοί δρόμοι - πεζόδρομοι, είναι επίσης κοινής χρήσεως και αποτελούν προεκτάσεις ή συνέχειες των δρόμων, ανήκουν δε όπως οι δημοτικοί δρόμοι στην κυριότητα του οικείου ΟΤΑ. Προς την πλατεία εξομοιώνεται κατά το άρθρο 2 εδ. α' του ΝΔ. 17-7-1923 «περί σχεδίου πόλεων» και ο χώρος που διαμορφώνεται σε άλσος ή κήπο κλπ. Σύμφωνα με τις διατάξεις τόσο του ν. 3155/1955 (ΦΕΚ 63) όσο και του π.δ/τος της 25/28.11.1929 (ΦΕΚ 421) που ίσχυε προηγουμένως, οι οδοί διακρίνονται σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές ή κοινοτικές και καθορίζονται οι ουσιαστικές προϋποθέσεις του χαρακτηρισμού κάθε μιας απ' αυτές. Ενώ όμως από τις παραπάνω διατάξεις προβλέπεται ειδική διαδικασία για την κήρυξη και τον καθορισμό των εθνικών και επαρχιακών οδών, δεν προβλέπεται διαδικασία χαρακτηρισμού οδών ως δημοτικών ή κοινοτικών (Σ.Ε. 2101-2/87 κ.ά.) ή διαδικασία μεταφοράς τους (Σ.Ε. 748/88). Εξ άλλου, τέτοια διαδικασία δεν προβλέπεται ούτε από τον Δημοτικό και Κοινοτικό Κώδικα (Π.Δ. 323/89) ή άλλη διάταξη. Σύμφωνα δε με την υπ'αρ. 4252/1996 απόφαση του ΣτΕ, η τυχόν εκδιδόμενη από δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο πράξη "μετατοπίσεως" δημοτικής ή κοινοτικής οδού και η απόφαση του Νομάρχη που ασκεί έλεγχο επ' αυτής δεν αποτελούν εκτελεστές διοικητικές πράξεις, αφού δεν έχουν καμία νομική συνέπεια. Τα κοινόχρηστα ακίνητα που αναφέρθηκαν ανωτέρω (δηλ. Δημοτικοί δρόμοι, πεζοδρόμια, πλατείες, άλση) και που βρίσκονται στην περιφέρεια του Δήμου ή Κοινότητα ανήκουν κατά κυριότητα στους Δήμους. Σε κάθε άλλη περίπτωση, δηλ. εφόσον τα κοινόχρηστα δεν ανήκουν στο Δήμο, το άρθρο 968 ΑΚ προβλέπει ότι αυτά ανήκουν στο Δημόσιο.

Από τις παραπάνω διατάξεις των άρθρων 967-968 ΑΚ προκύπτει ότι το Δημόσιο, οι Δήμοι και οι Κοινότητες που έχουν κυριότητα στα κοινόχρηστα πράγματα όπως δρόμοι, πλατείες κλπ. έχουν και νομή και κατοχή σε αυτά. Οι ιδιώτες έχουν μόνον δικαίωμα χρήσης στα κοινόχρηστα πράγματα, που απορρέει από το δικαίωμά της προσωπικότητάς τους, το οποίο εξασφαλίζεται με την προστασία του άρθρου 57 ΑΚ. Τα κοινόχρηστα πράγματα, στα οποία, σύμφωνα με το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα περιλαμβάνονται και οι δρόμοι, ανήκουν στην δημόσια κτήση, και προορίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού, ο οποίος συνίσταται στην κοινοχρησία τους, η δε διαχείρισή τους αντιδιαστέλλεται προς τη διαχείριση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και συνιστά άσκηση δημόσιας εξουσίας. Στο

πλαίσιο της διαχείρισεως των εν λόγω πραγμάτων από την Διοίκηση **είναι δυνατόν**, σύμφωνα με το Βασικό Κανόνα του άρθρου 970 του ίδιου κώδικα **να παραχωρούνται επί αυτών ιδιαίτερα δικαιώματα** προς φυσικά ή νομικά πρόσωπα, εφόσον με την παραχώρηση των ιδιαίτερων αυτών δικαιωμάτων, τα οποία έχουν χαρακτήρα δημοσίου και όχι ιδιωτικού δικαίου, **εξακολουθεί να εξυπηρετείται ή, τουλάχιστον δεν αναιρείται η κοινή χρήση**. Εξάλλου, η παραχώρηση ιδιαίτερων δικαιωμάτων επί κοινοχρήστων πραγμάτων αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος και δεν αποκλείεται μεν η επιδίωξη και ταμειευτικού σκοπού, μόνον, όμως, δευτερευόντως και εφόσον δεν αναιρείται ο κατά τα ανωτέρω προέχον σκοπός. Περαιτέρω, σύμφωνα με την απόφαση 5350/2015 του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, οι δρόμοι αποβάλλουν την κοινόχρηστη ιδιότητά τους, μόνο στην περίπτωση που έπαυσε ο προορισμός τους για κοινή χρήση.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 1080/1980 ορίζεται ότι «Τα τμήματα των κοινοχρήστων χώρων, των οποίων επιτρέπεται ή παραχώρησις της χρήσεως, καθορίζονται δι' αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. «Ειδικά για τους κοινοχρήστους χώρους που παραχωρούνται για χρήση σε καφενεία, ζαχαροπλαστεία εστιατόρια και παρεμφερή καταστήματα, το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο μπορεί με την ίδια απόφαση του να ορίζει ότι τα σερβιριζόμενα από τα καταστήματα αυτό στους ανωτέρω χώρους είδη θα προσφέρονται σε τιμές καταστήματος κατώτερης κατηγορίας από εκείνη στην οποία ανήκουν». Δηλαδή τα τμήματα των κοινοχρήστων χώρων, των οποίων επιτρέπεται η παραχώρηση της χρήσεως, καθορίζονται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 50/1980 γνωμοδότηση του ΝΣΚ δεν είναι επιτρεπτή υπό του νόμου η παραχώρησις εις ιδιώτην χρήσεως υπεδάφους κοινοτικού κοινοχρήστου χώρου (πεζοδρομίου) επί τω σκοπώ κατασκευής μονίμου απορροφητικού βόθρου.

Ο κοινόχρηστος χώρος θα πρέπει οπωσδήποτε να προβλέπεται ως τέτοιος από το εγκεκριμένο σχέδιο ανεξάρτητα από το αν έχει δοθεί ή όχι στην κοινή χρήση. Έτσι θεωρείται άρτιο κατά το πρόσωπο το οικοπέδο που έχει πρόσωπο σε αδιάνοικτη οδό που προβλέπεται από το εγκεκριμένο Σχέδιο καθώς η διαδικασία της διάνοιξης δεν αφορά την αρτιότητα του οικοπέδου (βλ. Συμβούλιο της Επικρατείας 2051/1988).

Σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 1β του άρθρου 79 του ν.3463/2006, οι δημοτικές και κοινοτικές αρχές ρυθμίζουν θέματα της αρμοδιότητάς τους εκδίδοντας τοπικές κανονιστικές αποφάσεις, στο πλαίσιο της κείμενης νομοθεσίας, με τις οποίες καθορίζουν τους όρους και τις προϋποθέσεις για τη χρήση των αλσών και των κήπων, των πλατειών, των παιδικών χαρών και των λοιπών κοινοχρήστων χώρων. Πριν την έκδοση των ανωτέρω κανονιστικών αποφάσεων η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται σύμφωνα με το άρθρο 73 παρ.1β του Ν.3852/2010 στο δημοτικό συμβούλιο, το σχέδιο τους. Επομένως απαιτείται η έκδοση δύο διακριτών αποφάσεων:

- μιας τοπικής κανονιστικής απόφασης με βάση το 79 του Δ.Κ.Κ που θα αφορά τους όρους και τις προϋποθέσεις του υπό ρύθμιση θέματος κ η οποία δημοσιεύεται σύμφωνα με τα όσα ορίζει η παρ.4 του άρθρου 79 του Δ.Κ.Κ

- μιας κανονιστικής απόφασης με βάση τις ειδικότερες διατάξεις που προβλέπουν την επιβολή του τέλους, με την οποία θα επιβάλλεται το αντίστοιχο τέλος και η οποία δημοσιεύεται σύμφωνα με το άρθρο 66 του Β.Δ 24-9/20-10-1958.

Οι παραπάνω κοινόχρηστοι χώροι παραχωρούνται **είτε με δημοπρασία** που διενεργείται σύμφωνα με το ΠΔ 270/81. Για κοινόχρηστους χώρους που δε βρίσκονται μη προ καταστημάτων ή στην προβολή αυτών, η χρήση αυτών επιτρέπεται εφ' όσον δεν αναιρείται εξ ολοκλήρου η ιδιότητα του κοινοχρήστου, απαιτείται δε πάντοτε για την εκμετάλλευσή τους η διενέργεια δημοπρασίας, τηρουμένων των εκάστοτε διατάξεων περί όρων διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων, **είτε χωρίς δημοπρασία** για χώρους που βρίσκονται μπροστά από τα καταστήματα ή την προβολή τους, σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 10 του άρθρου 3 του Ν.1080/80.

Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 30 του ν. 4442/2016, με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών και Οικονομίας και Ανάπτυξης, που εκδίδεται εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του Ν.4442/16 (ημερ. έναρξης ισχύος 07.12.2016), καθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση από τους Δήμους της άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου. Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου παρ. 1 του αρ. 8 της ΚΥΑ οικ.16228/2017 **μέχρι την έκδοση** της προβλεπόμενης στην Κοινής Υπουργικής Απόφασης, οι διαδικασίες και οι προϋποθέσεις χορήγησης της άδειας χρήσης κοινοχρήστου χώρου **παραμένουν ως έχουν**, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη γνωμοδότηση της αρμόδιας υγειονομικής υπηρεσίας της οικείας περιφερειακής ενότητας.

Σύμφωνα με την διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 15 της ΚΥΑ οικ.16228/2017, οι κυρώσεις που προβλέπονται σχετικά με την άδεια κοινοχρήστου χώρου εξακολουθούν να ισχύουν. Ενώ με την απόφαση 1689/2015 του ΣτΕ για την επιβολή προστίμου χρήσης κοινοχρήστων χώρων δεν αρκεί ο χαρακτηρισμός του χώρου ως κοινοχρήστου αλλά απαιτείται να έχει πράγματι τεθεί σε κοινή χρήση. Η μνεία του τρόπου χαρακτηρισμού της επίμαχης έκτασης ως κοινόχρηστης δεν συνιστά τυπικό στοιχείο κύρους επιβολής του προστίμου αυθαίρετης χρήσης αυτής. Σε περίπτωση αυθαίρετης χρήσης κοινόχρηστων χώρων των οποίων η παραχώρηση της χρήσης δεν έχει επιτραπεί, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο του μεγαλύτερου κατά τετραγωνικό μέτρο ποσού που καθορίστηκε με απόφαση του οικείου συμβουλίου, για τους χώρους για τους οποίους έχει επιτραπεί η παραχώρηση για όμοια χρήση. Η αυθαίρετη χρήση διαπιστώνεται από το δήμο ή τις αστυνομικές αρχές. Σε περίπτωση που γίνεται αυθαίρετη χρήση του χώρου καθ' υποτροπή, τα ανωτέρω πρόστιμα επιβάλλονται μέχρι και δύο φορές και αν διαπιστωθεί για τρίτη φορά αυθαίρετη χρήση, ο δήμος με συνεργείο του προβαίνει στην αφαίρεση κάθε είδους αντικειμένων, δυνάμενος να ζητήσει για το σκοπό αυτόν τη συνδρομή της οικείας αστυνομικής αρχής. Τα αντικείμενα καταγράφονται σε ειδική κατάσταση που υπογράφεται από τον επικεφαλής του συνεργείου και δεν επιστρέφονται εάν δεν καταβληθεί, ειδικό πρόστιμο για τα έξοδα μεταφοράς και αποθήκευσης, το

οποίο καθορίζεται με την απόφαση του δημοτικού συμβουλίου για τους χώρους για τους οποίους έχει επιτραπεί η παραχώρηση της χρήσης. Αν το ανωτέρω ειδικό πρόστιμο δεν εξοφληθεί εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την ημέρα της αφαίρεσης, τα είδη κατάσχονται και δύνανται να διατίθενται, να εκποιούνται ή να καταστρέφονται από το δήμο κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 199 του ν. 3463/2006.

Σύμφωνα με την απόφαση 552/2003 του ΣΤΕ, απαγορεύεται η κατάληψη τμήματος επιφάνειας πεζοδρόμου, εφ' όσον με αυτήν παρεμποδίζεται η είσοδος και η έξοδος αλλά η κυκλοφορία στον πεζόδρομο των πεζών, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων με ειδικές ανάγκες / επίσης απαγορεύεται η κατάληψη και τοποθέτηση εμποδίων στους πεζοδρόμους, όταν με αυτές παρεμποδίζεται στις έκτακτες και εξαιρετικές περιπτώσεις, που αυτό επιτρέπεται, η είσοδος και διέλευση οχημάτων στους πεζοδρόμους / τούτο δε συμβαίνει όταν παρεμποδίζεται η είσοδος και διέλευση οχημάτων προς και από ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης παροδίων ιδιοκτησιών, όπως και η είσοδος και διέλευση ή η σύντομη στάθμευση οχημάτων τροφοδοσίας ή εφοδιασμού παροδίων καταστημάτων ή κατοικιών ή τέλος η είσοδος, διέλευση και αναγκαία στάθμευση οχημάτων έκτακτης ανάγκης -- περαιτέρω, στις αρμοδιότητες των δήμων και κοινοτήτων ανήκει, μέσα στα γενικότερα πλαίσια της διοικήσεως των τοπικών υποθέσεων και σε συσχέτισμό με την ειδικότερη αρμοδιότητά τους να καθορίζουν τους πεζοδρόμους, η λήψη όλων των απαραίτητων διευθετήσεων και των αναγκαίων μέτρων, που θα εξασφαλίζουν ότι οι ήδη καθορισθέντες ως πεζόδρομοι χώροι θα λειτουργούν και στην πραγματικότητα ως τέτοιοι, ότι θα διατίθενται δηλαδή αποκλειστικά για τις νόμιμες χρήσεις τους και ότι δεν θα χρησιμοποιούνται για αλλότριους σκοπούς / οι διευθετήσεις όμως αυτές, οι οποίες είναι επιτρεπτές κατ' εξαίρεση του γενικού κανόνα της απαγορεύσεως της καταλήψεως της επιφάνειας των πεζοδρόμων, που θεσπίζει το άρθρο 48 παρ. 5 του Ν. 2696/1999, και μπορούν να επιχειρηθούν μόνο για την εξυπηρέτηση του προαναφερθέντος συγκεκριμένου σκοπού, θα πρέπει, κατ' εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας, να μην υπερβαίνουν το απολύτως αναγκαίο για την υλοποίηση του σκοπού, τον οποίο εξυπηρετούν μέτρο και θα πρέπει να είναι τέτοιας μορφής, ώστε να μην αναιρούν και να μην δυσχεραίνουν αυτές πλέον, οι ίδιες, τις νόμιμες χρήσεις των πεζοδρόμων / επομένως, στους πεζοδρόμους ή τις εισόδους αυτών επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση από τους Ο.Τ.Α. πρώτου βαθμού κινητών εμποδίων ή εν γένει εμποδίων μη κινητών μεν, πλην όμως ευχερώς και ανά πάσα στιγμή δυναμένων να αρθούν, τα οποία θα προορίζονται στο να εμποδίσουν την είσοδο και στάθμευση οχημάτων στους πεζοδρόμους, αλλά των οποίων η τοποθέτηση θα γίνεται με τέτοιο τρόπο ώστε να είναι διαρκώς και συνεχώς εφικτή η χρησιμοποίηση των πεζοδρόμων για τους νόμιμους σκοπούς χρήσεώς τους / για να εξασφαλισθεί δε η τήρηση των προαναφερθεισών προϋποθέσεων καθώς και του ότι κατά την επιλογή του τύπου του εμποδίου που θα τοποθετηθεί στις εισόδους των πεζοδρόμων θα υιοθετηθεί η πλέον προσηκουσα τεχνικώς και η κατά το δυνατόν λιγότερο επαχθής λύση, θα πρέπει, πριν από τη λήψη της αποφάσεως από το αρμόδιο δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο να έχει προηγουμένως συνταχθεί σχετική μελέτη από τις οικείες τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου ή της Κοινότητας.

Σύμφωνα με την απόφαση 1360/2002 του ΣΤΕ , στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες χρησιμοποιείται, όχι μόνο η επιφάνεια των κοινοχρήστων χώρων αλλά και το υπέδαφος αυτών, οπότε και αναιρείται πλέον η κατά τον προορισμό του καταλαμβανομένου χώρου κοινή χρήση, έχει εφαρμογή το άρθρο 13 παρ. 3 εδ γ του από 24.9/20.10.1958 Β.Δ., με το οποίο δεν τίθενται περιορισμοί για τον καθορισμό του τέλους από το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο, δυνάμενο να υπολογίσει το εν λόγω τέλος ελευθέρως / τούτο συνάγεται προεχόντως από τη διατύπωση της διατάξεως αυτής, η οποία δεν περιέχει κριτήρια υπολογισμού του ύψους του τέλους, σε αντίθεση με την προϊσχύσασα αντίθετη διάταξη, η οποία έτασσε τέτοια κριτήρια .

Σύμφωνα με την παράγραφο 2δ του άρθρου 83 του ν. 3852/2010 ορίζεται ότι το συμβούλιο δημοτικής κοινότητας με απόφασή του **διατυπώνει γνώμες και προτάσεις** για τη λειτουργία των πλατειών, δημοτικών αλσών, κήπων, υπαίθριων χώρων αναψυχής **και γενικά όλων των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων** της περιοχής της δημοτικής κοινότητας.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1β του άρθρου 73 του ν. 3852/2010 ορίζεται ότι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τον **καθορισμό των όρων και προϋποθέσεων για τη χρήση** των αλσών και των κήπων, των πλατειών, των παιδικών χαρών και των **λοιπών κοινοχρήστων χώρων** .

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 1080/1980 το δημοτικό συμβούλιο με απόφασή του ορίζει το τμήμα του κοινοχρήστου χώρου που παραχωρείται .

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/2010 ορίζεται ότι η **Οικονομική Επιτροπή** με απόφασή της εισηγείται την επιβολή των τελών .

Με βάση όλα τα προεκτεθέντα καταλήγω ως προς το ερώτημά σας, στην γνώμη ότι, για το ζήτημα της παραχώρησης κοινοχρήστων χώρων όμορων προς ιδιοκτησία, εφ' όσον συντρέχουν όλες οι παραπάνω προϋποθέσεις και δεν αναιρείται η κατά τον προορισμό του καταλαμβανομένου χώρου κοινή χρήση, μπορεί να παραχωρηθούν.

Έχοντας υπ' όψιν τα παραπάνω παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες.

Ο ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΣ ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΛΑΖΙΔΗΣ

Το σώμα της Δημοτικής Κοινότητας, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και τις τοποθετήσεις τόσο του ιδίου αλλά και όλων των παρευρισκομένων μελών του Δ.Σ. και μετά από διαλογική συζήτηση και την ανάγνωση της εισήγησης του νομικού συμβούλου κ. Δ. Λαζίδη,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Συμφωνεί να παραχωρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος εφ' όσον συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις όπως αναφέρει ο νομικός σύμβουλος κ. Δ. Λαζίδης.
Ο κος Ε. Μεσιακάρης δήλωσε παρόν.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **19/2017**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα λύθηκε η συνεδρίαση.

Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε ως κατωτέρω.

**Ο πρόεδρος της
Δημοτικής Κοινότητας**

Τ Α Μ Ε Λ Η

Μιχαήλ Κουφουνάκης
(Ακολουθούν Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Από το πρωτότυπο που υπάρχει στο Αρχείο του Δήμου