ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δήμος Περάματος 21/10/2026
Α. Π.: 30987

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ' αρ. 166/2025 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, ως προς τη χωροθέτηση κοινόχρηστου χώρου στη θέση Ε4, έμπροσθεν του ΚΥΕ «180 ΜΟΙΡΕΣ – ΘΕΟΧΑΡΗ Β. & ΚΟΝΤΟΜΑΝΩΛΗ Α. Ο.Ε.», επί της Λεωφόρου Ειρήνης αρ. 144, και εξέταση της διατήρησης υφιστάμενης ξύλινης κατασκευής επιφάνειας 12,65 τ.μ.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΣΧΕΤ.:

1. Η υπ' αρ. 135/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με αρ. πρωτ. 13340/09-07-2024, περί αρχικής χωροθέτησης κοινόχρηστων χώρων.
2. Η υπ' αρ. 166/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με αρ. πρωτ. 30504/28-11-2025, περί επέκτασης κατάληψης κοινόχρηστου χώρου για το ΚΥΕ «180 ΜΟΙΡΕΣ – ΘΕΟΧΑΡΗ Β. & ΚΟΝΤΟΜΑΝΩΛΗ Α. Ο.Ε.».
3. Το σκαρίφημα της Τεχνικής Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 29466/19-11-2025.
4. Η υπ' αρ. 7/2026 Απόφαση Δημάρχου, με αρ. πρωτ. 682/09-01-2026, περί παραχώρησης χρήσης κοινόχρηστου χώρου.
5. Η υπ' αρ. πρωτ. 27784/23-09-2026 αίτηση του Αθανασίου Αλεξίου.
6. Το σχέδιο και η τεχνική περιγραφή της υφιστάμενης ξύλινης κατασκευής που υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο.
7. Η υπ' αρ. πρωτ. 30291/15-10-2026 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.
8. Οι εφαρμοστέες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας περί χρήσης κοινόχρηστων χώρων και κατασκευών σε αυτούς.

Ι. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την υπ' αρ. 135/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με αρ. πρωτ. 13340/09-07-2024, πραγματοποιήθηκε η αρχική χωροθέτηση κοινόχρηστων χώρων του Δήμου, στην οποία περιλαμβάνεται και ο χώρος έμπροσθεν του καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος «180 ΜΟΙΡΕΣ – ΘΕΟΧΑΡΗ Β. & ΚΟΝΤΟΜΑΝΩΛΗ Α. Ο.Ε.», επί της Λεωφόρου Ειρήνης αρ. 144.

21.10.2026 09:35:20
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
IOANNIS DENTOPOULOS

Στη συνέχεια, με την υπ’ αρ. 166/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με αρ. πρωτ. 30504/28-11-2025, εγκρίθηκε η επέκταση της κατάληψης κοινόχρηστου χώρου επί της Λεωφόρου Ειρήνης αρ. 144, σε τμήμα που χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος ή δρόμος πολύ μικρής κυκλοφορίας, για την εξυπηρέτηση της ανωτέρω επιχείρησης.

Σύμφωνα με το σκαρίφημα της Τεχνικής Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 29466/19-11-2025, η συνολική επιφάνεια της επέκτασης ανέρχεται σε 18,00 τ.μ. και κατανέμεται στα ακόλουθα σημεία:

- **Ε4:** 11,50 τ.μ., στη συμβολή της Λεωφόρου Ειρήνης με την οδό Ασκληπιού, δίπλα στο κατάστημα.
- **Ε5:** 3,50 τ.μ. (Απέναντι από το σημείο Ε4)
- **Ε6:** 3,00 τ.μ. (Απέναντι από το σημείο Ε4)

Η παρούσα εισήγηση αφορά ειδικότερα το σημείο Ε4, στο οποίο βρίσκεται η υφιστάμενη ξύλινη κατασκευή.

ΙΙ. ΑΙΤΗΣΗ ΚΑΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΥΤΟΨΙΑΣ

Με την υπ’ αρ. πρωτ. 27784/23-09-2026 αίτησή του, ο Αθανάσιος Αλεξίου υπέβαλε στοιχεία σχετικά με την υφιστάμενη ξύλινη κατασκευή στον κοινόχρηστο χώρο έμπροσθεν του καταστήματος.

Σύμφωνα με την υποβληθείσα τεχνική περιγραφή**, η κατασκευή είναι αποσυναρμολογούμενη και εξυπηρετεί την εξομάλυνση της υφιστάμενης κλίσης του εδάφους, με σκοπό την ασφαλέστερη και λειτουργικότερη χρήση του υπαίθριου χώρου.**

Κατόπιν σχετικού αιτήματος της υπηρεσίας μας, η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών **διενήργησε αυτοψία στον χώρο και συνέταξε την υπ’ αρ. πρωτ. 30291/15-10-2026 Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας.**

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην έκθεση, η επιφάνεια της υφιστάμενης κατασκευής στη θέση Ε4 ανέρχεται σε **12,65 τ.μ.**, ενώ η επιφάνεια που προβλέπεται στο εγκεκριμένο σκαρίφημα της Τεχνικής Υπηρεσίας ανέρχεται σε **11,50 τ.μ.** Κατά συνέπεια, **διαπιστώνεται διαφορά 1,15 τ.μ.,** η οποία αφορά επέκταση της χρήσης σε κοινόχρηστο χώρο που δεν περιλαμβάνεται στην υφιστάμενη χωροθέτηση.

Η ίδια Τεχνική Έκθεση αναφέρει ότι, κατά τα λοιπά, η κατασκευή πληροί τα κριτήρια υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 30 του ν. 4495/2017, για κατασκευές για τις **οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας,** επισημαίνοντας ότι, λόγω της θέσης της σε κοινόχρηστο χώρο, απαιτείται έγκριση από αρμόδιο συλλογικό όργανο του Δήμου.

Επισημαίνεται, επίσης, ότι στην Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας δεν καταγράφεται διαπίστωση παρεμπόδισης της ελεύθερης διέλευσης των πεζών από την υφιστάμενη κατασκευή.

ΙΙΙ. ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, κρίνεται σκόπιμο να εξεταστεί η διατήρηση της κατασκευής στην υφιστάμενη επιφάνειά της, ήτοι στα 12,65 τ.μ., αντί της αποξήλωσης ή της μείωσης των διαστάσεών της.

Η κατασκευή συμβάλλει στην εξομάλυνση της υφιστάμενης κλίσης του εδάφους και στην ασφαλή και λειτουργική χρήση του υπαίθριου χώρου και είναι αποσυναρμολογούμενη. Παράλληλα, στην Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας δεν καταγράφεται διαπίστωση ότι η κατασκευή παρεμποδίζει την ελεύθερη διέλευση των πεζών.

Η διαφορά μεταξύ της εγκεκριμένης επιφάνειας των 11,50 τ.μ. και της πραγματικής επιφάνειας των 12,65 τ.μ. ανέρχεται σε 1,15 τ.μ. και αφορά περιορισμένη πρόσθετη έκταση σε σχέση με το σύνολο της κατασκευής.

Για τους λόγους αυτούς, **προτείνεται η τροποποίηση της υπ' αρ. 166/2025 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τη χωροθέτηση του σημείου Ε4**, ώστε η προβλεπόμενη επιφάνεια να προσαρμοστεί στα πραγματικά δεδομένα και να ανέλθει σε 12,65 τ.μ., υπό την προϋπόθεση ότι η σχετική τροποποίηση είναι επιτρεπτή από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο και δεν θίγει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του χώρου ή την ελεύθερη διέλευση των πεζών.

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά αποκλειστικά τη χωροθέτηση του συγκεκριμένου τμήματος κοινόχρηστου χώρου. Για την ολοκλήρωση της διοικητικής διαδικασίας θα πρέπει να εξεταστεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες η ανάγκη αντίστοιχης προσαρμογής της υπ' αρ. 7/2026 Απόφασης Δημάρχου και της σχετικής άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου.

Περαιτέρω, η επιπλέον κατάληψη επιφάνειας 1,15 τ.μ. κατά το έτος 2026 θα πρέπει να αντιμετωπιστεί οικονομικά σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία, με προσδιορισμό των οφειλόμενων τελών και τυχόν προβλεπόμενου προστίμου από την αρμόδια υπηρεσία.
Η οικονομική τακτοποίηση δεν υποκαθιστά την απαιτούμενη διοικητική έγκριση της χρήσης του πρόσθετου χώρου.

ΙV. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. **Την τροποποίηση της υπ' αρ. 166/2025 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου**, ως προς τη χωροθέτηση του κοινόχρηστου χώρου στο σημείο Ε4, έμπροσθεν του ΚΥΕ «180 ΜΟΙΡΕΣ – ΘΕΟΧΑΡΗ Β. & ΚΟΝΤΟΜΑΝΩΛΗ Α. Ο.Ε.», επί της Λεωφόρου Ειρήνης αρ. 144, ώστε η επιφάνεια του συγκεκριμένου σημείου να διαμορφωθεί από 11,50 τ.μ. σε 12,65 τ.μ.,
2. **Τη διατήρηση της υφιστάμενης ξύλινης κατασκευής** στην πραγματική επιφάνειά της, **λαμβάνοντας υπόψη τη λειτουργία της για την εξομάλυνση της κλίσης του εδάφους και την ασφαλή χρήση του υπαίθριου χώρου, καθώς και το γεγονός ότι στην Τεχνική Έκθεση Αυτοψίας δεν καταγράφεται**

διαπίστωση παρεμπόδισης της ελεύθερης διέλευσης των πεζών, με την επιφύλαξη των απαιτούμενων εγκρίσεων και προϋποθέσεων της κείμενης νομοθεσίας.

3. Τη διαβίβαση της απόφασης στις αρμόδιες υπηρεσίες για την εξέταση και, εφόσον απαιτείται, την αντίστοιχη προσαρμογή της υπ' αρ. 7/2026 Απόφασης Δημάρχου και της σχετικής άδειας χρήσης κοινόχρηστου χώρου.
4. Την οικονομική τακτοποίηση της πρόσθετης κατάληψης των 1,15 τ.μ. για το έτος 2026, με τον προσδιορισμό των οφειλόμενων τελών και τυχόν προβλεπόμενου προστίμου από την αρμόδια υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.
5. Τη διευκρίνιση ότι η τροποποίηση της χωροθέτησης και η οικονομική τακτοποίηση της πρόσθετης επιφάνειας δεν συνιστούν αυτοτελή νομιμοποίηση της κατασκευής ούτε υποκαθιστούν τυχόν άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή άδειες.

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Δημοτικών Προσόδων & Περιουσίας

Δεντόπουλος Ιωάννης