



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ  
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ**

**Αρ. Απόφ. 7/2026**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό **5/2026** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ελευθερίου Κορδελιού του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ' αριθ. 233/2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΞΕΨΩΛΒ-ΧΔΘ) για την εναρμόνισή της με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) και τη συμπλήρωσή της με ειδικές ρυθμίσεις**

Στο Ελευθέριο-Κορδελιό σήμερα 4 Μαΐου του έτους 2026 και ώρα 18:00 μ.μ. στο ΘΕΠΑΝ Παπαδιαμάντη 1 με Κατσαντώνη, συνήλθε σε δια ζώσης τακτική συνεδρίαση το συμβούλιο της Κοινότητας ύστερα από την 21363/30-04-2026 πρόσκληση της Προέδρου, κας Καπνοπούλου Ευτυχίας, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο έντεκα (11) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			ΑΠΟΝΤΕΣ		
1.	Καπνοπούλου Ευτυχία	Πρόεδρος	1.	Τερζόπουλος Κωνσταντίνος	Αντ/δρος
2.	Παπουνίδη Αλίκη	Μέλος	2.	Χατζηελευθερίου Αικατερίνη	Μέλος
3	Καλευράς Κλεάνθης	Μέλος			
4.	Πεταλίδης Απόστολος	Μέλος			
5.	Εμμανουηλίδης Κωνσταντίνος	Μέλος			
6.	Αμανατιάδου Μαρία	Μέλος			
7.	Σιδηρόπουλος Γρηγόριος	Μέλος			
8.	Κώτσου Βαγγέλου Χρήστος	Μέλος			
9.	Ανδρικήκης Ιωάννης	Μέλος			

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου, κ. Πολίτου Παναγιώτα - Παγώνα.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, η Πρόεδρος, κα Καπνοπούλου Ευτυχία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος, την υπ' αριθμ. 19544/22-04-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης, σύμφωνα με την οποία:

### **Ιστορικό της υπόθεσης:**

Με την υπ' αριθ. 233/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ο Κανονισμός χρήσης κοινόχρηστων χώρων του Δήμου.

Μεταγενέστερα, τροποποιήθηκε ο Οργανισμός Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) του Δήμου, με αποτέλεσμα τη μεταβολή της οργανωτικής διάρθρωσης και των αρμοδιοτήτων των υπηρεσιών.

Η προτεινόμενη αντικατάσταση της παραγράφου α' του άρθρου 10 της υπ' αριθ. 233/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου κρίνεται αναγκαία για λόγους προσαρμογής στις σύγχρονες διοικητικές και λειτουργικές ανάγκες του Δήμου, καθώς και για την απλοποίηση και ευελιξία της διαδικασίας αδειοδότησης κοινόχρηστων χώρων.

Ειδικότερα, με την κατάργηση της καταληκτικής προθεσμίας υποβολής αιτήσεων αποφεύγεται ο διοικητικός αποκλεισμός ενδιαφερομένων και διασφαλίζεται η δυνατότητα υποβολής αιτημάτων καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, ενισχύοντας την ίση μεταχείριση των πολιτών και την εύρυθμη λειτουργία της τοπικής αγοράς.

Τέλος, η αναδιατύπωση της παραγράφου συμβάλλει στη σαφήνεια, την ασφάλεια δικαίου και την ομοιόμορφη εφαρμογή του κανονισμού από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Κατά την εφαρμογή του κανονισμού της 233/2022 ΑΔΣ, διαπιστώθηκε ότι σε ορισμένους κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο φέρουν χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου, έχει διαμορφωθεί στην πράξη, διαχρονικά, λειτουργική χρήση ως χώροι πεζής κυκλοφορίας και κοινωνικής συνάθροισης, χωρίς η πραγματική αυτή κατάσταση να αποτυπώνεται ρητά στο ισχύον κανονιστικό πλαίσιο.

Η πρόβλεψη σύνταξης τεχνικής έκθεσης και τοπογραφικού διαγράμματος ανά περίπτωση διασφαλίζει ότι κάθε επιμέρους εφαρμογή της ρύθμισης θα λαμβάνει υπόψη τα ειδικά γεωμετρικά και λειτουργικά χαρακτηριστικά του χώρου, την ασφάλεια της κυκλοφορίας των πεζών και την ανάγκη διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα, αποτρέποντας την αυθαίρετη ή ανεξέλεγκτη εφαρμογή της.

Τέλος, η προτεινόμενη κανονιστική παρέμβαση κινείται εντός των ορίων της νομοθετικής εξουσιοδότησης του Δήμου, όπως αυτή απορρέει από το άρθρο 79 του Ν.3463/2006, και είναι σύμφωνη με τη σχετική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά την οποία επιτρέπεται η

ανάπτυξη συναφών δραστηριοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας αυτών.

Η διαβούλευση πραγματοποιήθηκε με έγγραφες προσκλήσεις του Δημάρχου σε συναντήσεις με στόχο την διαβούλευση με τους επιχειρηματίες της περιοχής για τα ζητήματα ανάπτυξης των τραπεζοκαθισμάτων σε κοινόχρηστο χώρο ως εξής:

1. Την από 19-07-2024 πρόσκληση του Δημάρχου Κορδελιού Εύοσμου **με τα αποδεικτικά επίδοσης**
2. Την από 1/10/2025 πρόσκληση του Δημάρχου Κορδελιού Εύοσμου **με τα αποδεικτικά επίδοσης**
3. Την από 17/02/2026 πρόσκληση του Δημάρχου Κορδελιού Εύοσμου **με τα αποδεικτικά επίδοσης**

Μετά τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις των επιχειρηματιών του Δήμου μας, προτείνει την συγκεκριμένη ρύθμιση ώστε να συμβάλλει:

- στην ορθολογική οργάνωση της λειτουργίας των καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος,
- στη στήριξη της τοπικής οικονομίας και της επιχειρηματικότητας,
- στη βελτίωση της αισθητικής και της λειτουργικότητας των κοινόχρηστων χώρων,
- στην αποτροπή φαινομένων αυθαίρετης κατάληψης και υποβάθμισης του δημόσιου χώρου.

## **ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

Η παρούσα κανονιστική ρύθμιση εκδίδεται κατ' εφαρμογή:

1. Των άρθρων 74Α και 83 του Ν.3852/2010 (Α'87), «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
2. Της παρ. Ι περ. 13, 15, 16 και 18 του άρθρου 75, και των άρθρων 79 και 80 του Ν. 3463/2006 (Α'114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» όπου τυγχάνει εφαρμογής, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του **Ν. 4555/2018**, όπως ισχύει, για τη λειτουργία των συλλογικών οργάνων των ΟΤΑ.
4. Τις διατάξεις του **άρθρου 52 παρ. 3 του Ν. 2696/1999 (Κ.Ο.Κ.)**, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες οι Δήμοι δύνανται να ρυθμίζουν την κυκλοφορία, στάση και στάθμευση οχημάτων με κανονιστικές αποφάσεις.
5. Την Υ.Α. 52907/2009 (ΦΕΚ 2621/Β/31-12-2009) περί τεχνικών προδιαγραφών πεζοδρόμων.
6. Τις διατάξεις του **Ν. 4784/2021** περί βιώσιμης αστικής κινητικότητας και ενίσχυσης του ρόλου των ΟΤΑ στη διαχείριση της κυκλοφορίας.
7. Τις διατάξεις του **Ν. 5209/2025 (νέος Κώδικας Οδικής Κυκλοφορίας)** και ιδίως το άρθρο 3 αυτού, περί ασφαλούς συνύπαρξης πεζών και οχημάτων και προώθησης της βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
8. Τον Οργανισμό Εσωτερικών Υπηρεσιών του Δήμου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ΦΕΚ.4155/Β'/2024, ΦΕΚ2747/Β'/2025, ΦΕΚ 752/Β'/2026)

Λαμβάνοντας υπόψη τη νομολογία :

- Οι κοινόχρηστοι χώροι οι οποίοι, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, φέρουν χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου, πλην όμως έχουν διαμορφωθεί διαχρονικά ως χώροι πεζής κυκλοφορίας ήπιας μορφής ή/και κοινωνικής συνάθροισης, δύνανται να υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας κανονιστικής ως προς τη χρήση και λειτουργία τους.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας, αποφάσεις 1097/2010, 3478/2000 – αναγνώριση πραγματικής κατάστασης χωρίς μεταβολή χαρακτηρισμού)
- Η διαμόρφωση των ανωτέρω χώρων έχει πραγματοποιηθεί στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων του Δήμου για τη διαχείριση και οργάνωση των κοινόχρηστων χώρων, προς εξυπηρέτηση της κυκλοφορίας των πεζών και της λειτουργικότητας του αστικού χώρου.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 3034/2009 – αρμοδιότητα διοίκησης για διαμόρφωση κοινόχρηστων χώρων)
- Η ρύθμιση αποσκοπεί στην κανονιστική οργάνωση της υφιστάμενης πραγματικής κατάστασης, με γνώμονα την ασφάλεια των πεζών, τη λειτουργικότητα και την κοινή χρήση.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 2851/2013 – επιτρεπτή κανονιστική ρύθμιση χρήσης κοινοχρήστων για λόγους δημοσίου συμφέροντος)
- Ρητά ορίζεται ότι η παρούσα διάταξη δεν επιφέρει τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ούτε μεταβολή του πολεοδομικού χαρακτηρισμού των χώρων ως πρασίνου.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 3478/2000, 613/2002 – απαγόρευση έμμεσης μεταβολής χρήσης χωρίς τροποποίηση σχεδίου πόλης)
- Η χρήση των χώρων οργανώνεται κατά τρόπο ώστε να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 1970/2012, 3943/2015 – διατήρηση κοινής χρήσης ως βασική προϋπόθεση νομιμότητας)
- Η παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται κατ' εξαίρεση και υπό προϋποθέσεις που διασφαλίζουν την ελεύθερη χρήση από το κοινό.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 4467/2012 – επιτρεπτή περιορισμένη παραχώρηση εφόσον δεν παρεμποδίζεται η κοινή χρήση)
- Ο εξοπλισμός είναι αποκλειστικά κινητός και δεν περιλαμβάνει μόνιμες κατασκευές ή επεμβάσεις στο έδαφος.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 2975/2011 – απαγόρευση σταθερών κατασκευών σε κοινόχρηστους χώρους)
- Για κάθε περίπτωση απαιτείται τεχνική τεκμηρίωση από την αρμόδια υπηρεσία, προκειμένου να διασφαλίζεται η καταλληλότητα της χρήσης και η προστασία του χώρου.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 1421/2014 – ανάγκη ειδικής αιτιολογίας σε διοικητικές πράξεις χρήσης κοινόχρηστων χώρων)
- Προβλέπεται η ενσωμάτωση στοιχείων φυσικής φύτευσης, ώστε να διατηρείται και να ενισχύεται ο χαρακτήρας των χώρων ως πρασίνου.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 2569/2004 – προστασία αστικού πρασίνου ως στοιχείο περιβαλλοντικού ισοζυγίου)

- Οι παρεμβάσεις είναι πλήρως αναστρέψιμες και δεν συνιστούν δόμηση ή μεταβολή του εδάφους.(Νομολογία: Συμβούλιο της Επικρατείας 3919/2010 – προσωρινές και αναστρέψιμες χρήσεις επιτρέπονται υπό όρους)

Το συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε η Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης της υπ' αριθ. 233/2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΞΕΨΩΛΒ-ΧΔΘ) για την εναρμόνισή της με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) και τη συμπλήρωσή της με ειδικές ρυθμίσεις, ως εξής:

### **Άρθρο 1ο**

#### **Εναρμόνιση των αρμοδιοτήτων των υπηρεσιών με τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) και αντικατάσταση παραγράφου του άρθρου 10**

#### **A. Επομένως όπου στην υπ' αριθ. 233/2022 (ΑΔΑ: ΨΞΕΨΩΛΒ-ΧΔΘ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου γίνεται αναφορά:**

1. στην «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής», αυτή αντικαθίσταται από τη «Δημοτική Επιτροπή», σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
2. Όπου στην ανωτέρω απόφαση γίνεται αναφορά σε συγκεκριμένες οργανικές μονάδες του Δήμου, και ιδίως στο άρθρο Γ. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ της 233/2022 Α.Δ.Σ. (Τροποποίηση & εναρμόνιση της 204/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Αποκεντρωμένης Μακεδονίας Θράκης):
  - «Διεύθυνση Πολεοδομίας – Υπηρεσιών Δόμησης»
  - «Διεύθυνση Πολιτικής Προστασίας & Συντηρήσεων Τεχνικών Έργων»
  - «Διεύθυνση Μελετών & Έργων»
  - «Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών»

οι αναφορές αυτές αντικαθίστανται από τον γενικό όρο: «**αρμόδια υπηρεσία του Δήμου**» ή «**αρμόδια τεχνική υπηρεσία του Δήμου**», κατά περίπτωση και ανάλογα με το αντικείμενο αρμοδιότητας, όπως αυτές καθορίζονται κάθε φορά από τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.).

3. Όπου στην ανωτέρω απόφαση γίνεται γενική αναφορά σε «αρμόδια υπηρεσία», νοείται η εκάστοτε αρμόδια οργανική μονάδα του Δήμου, σύμφωνα με τον ισχύοντα Ο.Ε.Υ.

#### **B. Αντικατάσταση παραγράφου α' του Άρθρου 10ο σελ. 31 της υπ' αριθμ. 233/2022**

**Το κείμενο:** «Οι αιτήσεις παραχώρησης κοινόχρηστων χώρων για ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και συναφών λειτουργικών-διακοσμητικών στοιχείων θα κατατίθενται από την 1η Ιανουαρίου μέχρι την 31η Μαρτίου κάθε έτους. Η άδεια χρήσης είναι ετήσια και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους, ανεξάρτητα από το χρόνο έκδοσής της. Αιτήματα δεν θα γίνονται δεκτά μετά την παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας, με εξαίρεση τις περιπτώσεις καταστημάτων των οποίων η άδεια λειτουργίας θα εκδοθεί μετά την 31η Μαρτίου. Στις περιπτώσεις κατάληψης οδού ή πεζοδρομίου από αυτούς που εκτελούν τεχνικοοικοδομικές εργασίες η διάρκεια της άδειας μπορεί να επεκτείνεται και στο επόμενο έτος (άρθρο 13 παρ. 11 ΒΔ 24/9-20.10.58, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν. 1080/80). Το τέλος που θα αντιστοιχεί κατά περίπτωση δύναται να καταβληθεί σε τρεις (03) ισόποσες δόσεις (άρθρο 50 Ν. 4257/14), ήτοι:

Α' Δόση: από 1/1 – 31/3 (με την υποβολή της αίτησης καταβάλλεται η α' δόση και χορηγείται αντίγραφο της άδειας προσωρινής κατάληψης κοινόχρηστου χώρου),

Β' Δόση: 30/4 και

Γ' Δόση: 31/5 (με την εξόφληση θα χορηγείται η κανονική άδεια κοινόχρηστων χώρων).

Η χορήγηση της άδειας κοινόχρηστων χώρων δεν είναι δυνατή εφόσον υπάρχουν οφειλές προς τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου (άρθρο 285 του Ν.3463/06, 114 Α'/08.06.2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»).

Η ανανέωση της άδειας γίνεται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, χωρίς να απαιτείται εκ νέου γνώμη της Αστυνομικής Αρχής και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπηρεσιών του Δήμου, με την προϋπόθεση να μην έχει τροποποιηθεί ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος.

Σε διάστημα πενταετίας, από τον έλεγχο-γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών για την έκδοση άδειας χρήσης κοινοχρήστου χώρου, απαιτείται εκ νέου έλεγχος για τυχόν αλλαγές.

Η ανάκληση της άδειας γίνεται υποχρεωτικά από το δήμαρχο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μέσα σε δέκα ημέρες από την έγγραφη ειδοποίηση της αστυνομικής αρχής, ότι συντρέχουν λόγοι ασφαλείας της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων ή ένεκα ληφθέντων μέτρων από δημόσια ή δημοτική αρχή».

#### **Αντικαθίσταται ως εξής :**

**Οι αιτήσεις παραχώρησης κοινόχρηστων χώρων για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων και συναφών λειτουργικών-διακοσμητικών στοιχείων θα κατατίθενται από την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους. Η άδεια χρήσης είναι ετήσια και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.**

**Ανεξάρτητα από τον χρόνο υποβολής της αίτησης και έκδοσης της άδειας, το οφειλόμενο τέλος καταβάλλεται στο σύνολό του και αντιστοιχεί στο ετήσιο τέλος, όπως αυτό καθορίζεται από τις ισχύουσες αποφάσεις περί καθορισμού τελών.**

Στις περιπτώσεις κατάληψης οδού ή πεζοδρομίου από αυτούς που εκτελούν τεχνικοοικοδομικές εργασίες η διάρκεια της άδειας μπορεί να επεκτείνεται και στο επόμενο έτος (άρθρο 13 παρ. 11 ΒΔ 24/9-20.10.58, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 του Ν. 1080/80).

**Το τέλος που θα αντιστοιχεί κατά περίπτωση δύναται να καταβληθεί σε δόσεις, σύμφωνα με τις εκάστοτε αποφάσεις περί καθορισμού τελών που βρίσκονται σε ισχύ κατά την έκδοση.**

Η χορήγηση της άδειας κοινόχρηστων χώρων δεν είναι δυνατή εφόσον υπάρχουν οφειλές προς τον Δήμο Κορδελιού Ευόσμου (άρθρο 285 του Ν.3463/06, 114 Α'/08.06.2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»).

**Η ανανέωση της άδειας κοινόχρηστων χώρων γίνεται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου από τις 1η έως 31η Δεκέμβριο του ιδίου έτους της ισχύουσας αδειας χωρίς να απαιτείται εκ νέου γνώμη της Αστυνομικής Αρχής και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπηρεσιών του Δήμου, με την προϋπόθεση να μην έχει τροποποιηθεί ο παραχωρούμενος κοινόχρηστος χώρος. Σε διάστημα πενταετίας, από τον έλεγχο-γνωμοδότηση των αρμόδιων υπηρεσιών για την έκδοση άδειας χρήσης κοινοχρήστου χώρου, απαιτείται εκ νέου έλεγχος για τυχόν αλλαγές.**

Η ανάκληση της άδειας γίνεται υποχρεωτικά από το δήμαρχο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μέσα σε δέκα ημέρες από την έγγραφη ειδοποίηση της αστυνομικής αρχής, ότι συντρέχουν λόγοι ασφαλείας της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων ή ένεκα ληφθέντων μέτρων από δημόσια ή δημοτική αρχή.

### **Άρθρο 2ο Προσθήκη νέου άρθρου Ειδικές ρυθμίσεις για διαμορφωμένους κοινόχρηστους χώρους**

Η προτεινόμενη τροποποίηση δεν συνιστά εισαγωγή νέας κατηγορίας χρήσεων ούτε μεταβολή του πολεοδομικού καθεστώτος των κοινόχρηστων χώρων, αλλά περιορίζεται στην εξειδίκευση και οργάνωση της χρήσης τους, στο πλαίσιο της ήδη υφιστάμενης αρμοδιότητας του Δήμου για τη διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων.

Η ρύθμιση αφορά περιπτώσεις χώρων που έχουν ήδη διαμορφωθεί και λειτουργούν στην πράξη ως χώροι πεζών και κοινωνικής δραστηριότητας και αποσκοπεί στην κανονιστική τακτοποίηση υφιστάμενης πραγματικής κατάστασης και όχι στη δημιουργία νέων δεδομένων διασφαλίζοντας ότι η κοινόχρηστη λειτουργία των χώρων παραμένει προέχουσα έναντι οποιασδήποτε ιδιωτικής χρήσης.

Η ρύθμιση θέτει σαφή και περιοριστικά κριτήρια (ποσοστό κατάληψης, ελεύθερη όδευση, απαγόρευση μόνιμων κατασκευών), τα οποία διασφαλίζουν ότι δεν αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των χώρων.

Επιπλέον, η πρόβλεψη υποχρεωτικής τεχνικής έκθεσης και τοπογραφικού διαγράμματος ανά περίπτωση:

- εξασφαλίζει εξατομικευμένη κρίση,
- αποτρέπει γενικευμένη και ανεξέλεγκτη εφαρμογή,
- ενισχύει τη νομιμότητα των επιμέρους διοικητικών πράξεων.

Η ρύθμιση εναρμονίζεται με την αρχή της αναλογικότητας και της χρηστής διοίκησης, καθώς επιδιώκει την ισορροπία μεταξύ της ελεύθερης χρήσης του δημόσιου χώρου και της οικονομικής δραστηριότητας.

#### **ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ:**

#### **A) ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΞΙΣΟΡΡΟΠΗΣΗ & ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΙΑΣ**

Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται σε κοινόχρηστους χώρους οι οποίοι, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, φέρουν χαρακτηρισμό χώρου πρασίνου, πλην όμως έχουν διαμορφωθεί στην πράξη ως χώροι κίνησης πεζών ήπιας κυκλοφορίας ή χώροι κοινωνικής συνάθροισης. Ειδικότερα, προβλέπεται:

1. Η υποχρεωτική ενσωμάτωση στοιχείων αστικού πρασίνου μέσω τοποθέτησης ζαρντινιέρων με φυσική φύτευση κινητές και άμεσα απομακρύνσιμες, σε αναλογία ενδεικτικά μίας (1) ανά πέντε (5) τετραγωνικά μέτρα παραχωρούμενης επιφάνειας. Η παρέμβαση αυτή λειτουργεί αντισταθμιστικά ως προς την απουσία φυσικού εδάφους, συμβάλλοντας ουσιαστικά στη βελτίωση του μικροκλίματος και στην αισθητική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου.
2. Παράλληλα, η έκταση της επιτρεπόμενης κατάληψης περιορίζεται αυστηρά σε ποσοστό **που δεν υπερβαίνει το σαράντα τοις εκατό (40%) της συνολικής επιφάνειας**, προκειμένου να διατηρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας και να εξασφαλίζεται επαρκής χώρος για την ελεύθερη και ανεμπόδιστη χρήση από το κοινό.
3. Σε τμήματα πεζοδρόμων που εφάπτονται άμεσα με το οδόστρωμα και δεν παρεμβάλλεται οικοδομική γραμμή ή κτίσματα, η εξυπηρέτηση των παρόδιων επιχειρήσεων διενεργείται αποκλειστικά μέσω της παρακείμενης οδού.

Στις συγκεκριμένες περιοχές, δεν χρειάζεται η πρόβλεψη ζώνης πλάτους 3,5 μέτρων για τη διέλευση οχημάτων, αλλά επαρκεί η διατήρηση ελεύθερης ζώνης όδευσης πλάτους 1,5 μέτρων για την ασφαλή και άνετη κίνηση των πεζών. Με τον τρόπο αυτό διασφαλίζεται αφενός η απρόσκοπτη κυκλοφορία των πολιτών και αφετέρου απελευθερώνεται επαρκής χώρος για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων, χωρίς να θίγεται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου

4. Για λόγους αισθητικής συνοχής και προστασίας του αστικού τοπίου, καθιερώνεται ενιαίος σχεδιασμός εξοπλισμού, ως προς τον τύπο και τον χρωματισμό, χωρίς την προβολή έντονων διαφημιστικών στοιχείων, διασφαλίζοντας μια ομοιογενή και ποιοτικά αναβαθμισμένη εικόνα του χώρου.
5. Επιπλέον, θεσπίζεται η αρχή της πλήρους αναστρεψιμότητας των παρεμβάσεων, με ρητή απαγόρευση κάθε μορφής μόνιμης ή ημιμόνιμης κατασκευής, όπως δάπεδα τύπου deck, σταθερά στέγαστρα ή αγκυρώσεις στο έδαφος. Ο εξοπλισμός οφείλει να είναι εξ ολοκλήρου κινητός και άμεσα απομακρύνσιμος, ώστε να διατηρείται η ευελιξία και ο δημόσιος χαρακτήρας του χώρου.

#### **B). ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ & "ΚΙΝΗΤΟ ΠΡΑΣΙΝΟ" ΑΠΟ ΦΥΣΙΚΟ ΞΥΛΟ**

Όπου λόγω της έλλειψης εδαφικής φύτευσης στον τσιμεντοστρωμένο χώρο, η Κανονιστική επιβάλλει τη δημιουργία «νησίδων πρασίνου» μέσω της χρήσης ξύλινων στοιχείων ως εξής:

- **Υλικό Κατασκευής:** Οι ζαρντινιέρες οριοθέτησης θα κατασκευάζονται αποκλειστικά από φυσικό ξύλο (π.χ. εμποτισμένη πεύκη, ιρόκο ή τικ), ανθεκτικό στις εξωτερικές συνθήκες. Το ξύλο επιλέγεται ως υλικό που εναρμονίζεται με τον χαρακτήρα του «πρασίνου» και αναβαθμίζει οπτικά τον πυκνοδομημένο αστικό ιστό.
- **Λειτουργία:** Οι ξύλινες ζαρντινιέρες θα λειτουργούν ως φυσικά διαχωριστικά, αντικαθιστώντας τα ψυχρά μεταλλικά ή πλαστικά στοιχεία, προσφέροντας μια εικόνα «αστικού κήπου».
- **Περιεχόμενο:** Θα φέρουν υποχρεωτικά φυσική φύτευση (θάμνους ή καλλωπιστικά φυτά), συμβάλλοντας στη βελτίωση του μικροκλίματος και της περιβαλλοντικής αισθητικής.
- **Τύπος Ζαρντινιέρας:** Ορθογώνιες ή τετράγωνες κατασκευές από μασίφ ξύλο, σε συγκεκριμένες διαστάσεις (π.χ. ύψος 0,60μ. - 0,80μ.).
- **Χρωματισμός:** Διατήρηση του φυσικού χρώματος του ξύλου ή χρήση βερνικιού σε γήινες αποχρώσεις (π.χ. καρυδιά ή δρυς), ώστε να υπάρχει οπτική ενότητα σε όλα τα καταστήματα της περιοχής.
- **Συντήρηση:** Οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να συντηρούν το ξύλο και τη φύτευση σε άριστη κατάσταση. Φθαρμένα ξύλινα στοιχεία ή ξερά φυτά αποτελούν λόγο ανάκλησης της άδειας κατάληψης.
- **Σύνδεση με Αστική Κινητικότητα:** Οι ξύλινες κατασκευές τοποθετούνται με τρόπο που να μην δημιουργούν αιχμηρές γωνίες προς τη ζώνη όδευσης πεζών, διασφαλίζοντας την ασφαλή κίνηση των πολιτών.

### **Γ) Περιβαλλοντική Τεκμηρίωση (Βιοκλιματική Προσέγγιση)**

**Θερμική Συμπεριφορά:** Σε αντίθεση με το μέταλλο ή το πλαστικό, το ξύλο είναι κακός αγωγός της θερμότητας. Σε μια πυκνοκατοικημένη περιοχή με υψηλά θερμικά φορτία (αστική θερμική νησίδα), οι ξύλινες κατασκευές δεν αντανακλούν τη θερμότητα, συμβάλλοντας στη βελτίωση του μικροκλίματος του κοινόχρηστου χώρου.

**Φυσικότητα & Αποτύπωμα:** Το ξύλο είναι ανανεώσιμο υλικό με χαμηλό αποτύπωμα άνθρακα. Η χρήση του αποτελεί έμμεση συμμόρφωση με τις αρχές της Πράσινης Συμφωνίας (Green Deal) για τη χρήση φιλικών προς το περιβάλλον υλικών στον αστικό εξοπλισμό.

**Οπτική Προσομοίωση Πρασίνου:** Η χρήση φυσικού ξύλου αποτελεί «αισθητικό αντιστάθμισμα». Επειδή το ρυμοτομικό σχέδιο επιβάλλει «Πράσινο», η Διοίκηση, βάσει της Αρχής της Χρηστής Διοίκησης, επιλέγει υλικά που προσεγγίζουν οπτικά και οργανικά το φυσικό περιβάλλον. Το ξύλο «μαλακώνει» την εικόνα του τσιμέντου και καθιστά την επιχειρηματική δραστηριότητα συμβατή με τον πολεοδομικό προορισμό του χώρου.

**Αρχή της Ανακλητότητας:** Το ξύλο επιτρέπει την κατασκευή λυόμενων και κινητών στοιχείων (non-permanent structures), γεγονός που θωρακίζει την απόφαση απέναντι στο ΣΤΕ, καθώς

αποδεικνύεται ότι δεν δημιουργείται μόνιμη δόμηση ή αλλοίωση του εδάφους. **Αισθητική & Κοινωνική Τεκμηρίωση**

- **Αναβάθμιση Αστικής Ταυτότητας:** Η επιβολή ενιαίων ξύλινων κατασκευών δημιουργεί μια «εταιρική ταυτότητα» (Branding) για την περιοχή. Μετατρέπει μια άναρχη συγκέντρωση τραπεζοκαθισμάτων σε έναν οργανωμένο «αστικό κήπο», αυξάνοντας την εμπορική αξία των ακινήτων και την επισκεψιμότητα.
- **Ψυχολογία του Χώρου:** Μελέτες αστικού σχεδιασμού αποδεικνύουν ότι η παρουσία φυσικών υλικών (ξύλο) σε πυκνοκατοικημένες περιοχές μειώνει το άγχος των πολιτών και ενισχύει το αίσθημα της οικειότητας και της δημόσιας αναψυχής.

#### **Δ) Προϋποθέσεις παραχώρησης**

Η παραχώρηση χρήσης επιτρέπεται κατ' εξαίρεση, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας και διασφαλίζεται η ελεύθερη κίνηση των πεζών και ρητά ορίζεται ότι δεν μεταβάλλεται ο πολεοδομικός χαρακτήρας των χώρων. Η τεχνική έκθεση εγκρίνεται από τα αρμόδια όργανα του Δήμου.

#### **Άρθρο 3ο**

**Αποφάσεις εν ισχύ παλαιών κανονιστικών πράξεων, που δεν καταργούνται:**

- Για λοιπά ζητήματα κατάληψης κοινοχρήστου χώρου που δεν αναφέρονται στην παρούσα ακολουθείται η υπ' αριθ. αποφ. 233/2022 (ΑΔΑ: ΨΞΕΨΩΛΒ-ΧΔΘ) με θέμα: Τροποποίηση & εναρμόνιση της 204/2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κορδελιού –Ευόσμου περί κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Αποκεντρωμένης Μακεδονίας Θράκης.
- Η υπ' αριθμ. αποφ. 198/2025(ΑΔΑ:63ΤΗΩΛΒ-ΚΡΞ) με θέμα «Καθορισμός των όρων και προϋποθέσεων χρήσης κοινοχρήστου χώρου για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στο δίκτυο πεζοδρόμων έμπροσθεν Δημαρχείου Ευόσμου (Μ. Αυγέρη, Ευαγγελισμού της Θεοτόκου, Π. Μελά, Μητρούση, Ανώνυμης οδού (μεταξύ Ευαγ. της Θεοτόκου και Π. Μελά) και Ανώνυμης οδού (μεταξύ Π. Μελά και Ευαγ. της Θεοτόκου)»
- Η υπ' αριθ. αποφ. 106/2024 (ΑΔΑ:ΨΔΝΧΩΛΒ-ΕΚΜ) με θέμα: «Αναπροσαρμογή συντελεστών τελών χρήσης κοινόχρηστων χώρων δήμου Κορδελιού Ευόσμου»
- Σε περίπτωση αναπροσαρμογής συντελεστών τελών χρήσης κοινόχρηστων χώρων με νέα απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, θα ισχύουν οι τιμές κατά το χρόνο υποβολής της αίτησης με την εκάστοτε ισχύουσα σχετική απόφαση.

#### **Άρθρο 4ο**

**Έναρξη Ισχύος και Δημοσίευση της παρούσας κανονιστικής απόφασης**

Η παρούσα κανονιστική πράξη θα ισχύει μετά από την έγκρισή της από το Δημοτικό Συμβούλιο και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση καθώς και τη νόμιμη δημοσίευσή της. Ο εν λόγω Κανονισμός Λειτουργίας αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο του Δήμου Κορδελιού –Ευόσμου.

Μετά την έγκριση του παρόντος κανονισμού οποιαδήποτε προηγούμενη κανονιστική ΑΔΣ παύει να ισχύει εκτός και αν αναφέρεται στην παρούσα.

Η απόφαση αυτή πήρε α. α. **7/2026**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Η Πρόεδρος**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Καπνοπούλου Ευτυχία**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ – ΕΥΟΣΜΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ  
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ**

**Αρ. Απόφ. 8/2026**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό **5/2026** της συνεδρίασης της Κοινότητας Ελευθερίου Κορδελιού του Δήμου Κορδελιού – Ευόσμου.

**ΘΕΜΑ: Έγκριση διοργάνωσης εκδήλωσης με τίτλο «Παραδοσιακά Παιχνίδια του Χθες»**

Στο Ελευθέριο-Κορδελιό σήμερα 4 Μαΐου του έτους 2026 και ώρα 18:00 μ.μ. στο ΘΕΠΑΝ Παπαδιαμάντη 1 με Κατσαντώνη, συνήλθε σε δια ζώσης τακτική συνεδρίαση το συμβούλιο της Κοινότητας ύστερα από την 21363/30-04-2026 πρόσκληση της Προέδρου, κας Καπνοπούλου Ευτυχίας, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του συμβουλίου της κοινότητας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο έντεκα (11) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9), δηλαδή:

	<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>			<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>	
1.	Καπνοπούλου Ευτυχία	Πρόεδρος	1.	Τερζόπουλος Κωνσταντίνος	Αντ/δρος
2.	Παπουνίδη Αλίκη	Μέλος	2.	Χατζηελευθερίου Αικατερίνη	Μέλος
3	Καλευράς Κλεάνθης	Μέλος			
4.	Πεταλίδης Απόστολος	Μέλος			
5.	Εμμανουηλίδης Κωνσταντίνος	Μέλος			
6.	Αμανατιάδου Μαρία	Μέλος			
7.	Σιδηρόπουλος Γρηγόριος	Μέλος			
8.	Κώτσου Βαγγέλου Χρήστος	Μέλος			
9.	Ανδρικήκης Ιωάννης	Μέλος			

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα και η πρακτικογράφος του συμβουλίου, κ. Πολίτου Παναγιώτα - Παγώνα.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας, η Πρόεδρος, κα Καπνοπούλου Ευτυχία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του σώματος, την υπ' αριθμ. 21340/30-04-2026 εισήγησή της, σύμφωνα με την οποία:

### **Ιστορικό της υπόθεσης:**

Με την παρούσα εισήγηση προτείνεται η έγκριση διοργάνωσης πολιτιστικής εκδήλωσης με θέμα «Παραδοσιακά Παιχνίδια του Χθες», η οποία θα πραγματοποιηθεί στις 17 Μαΐου και ώρα 11:00 π.μ., στην Πλατεία Ελευθερίας Κορδελιού, σε συνεργασία με την Αντιδημαρχία Πολιτισμού και τον Όμιλο Αστυνομικών Θεσσαλονίκης.

Σκοπός της εκδήλωσης είναι η ανάδειξη και διατήρηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς μέσα από την αναβίωση παραδοσιακών παιχνιδιών, που αποτελούν σημαντικό κομμάτι της λαϊκής παράδοσης. Παράλληλα, επιδιώκεται η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής, η διαγενεακή επικοινωνία και η ενεργή συμμετοχή των παιδιών και των οικογενειών της περιοχής σε δημιουργικές δραστηριότητες.

Η εκδήλωση θα περιλαμβάνει:

- Παρουσίαση και βιωματική συμμετοχή σε παραδοσιακά παιχνίδια
- Διαδραστικά δρώμενα για παιδιά και ενήλικες
- Μουσική και ψυχαγωγικές δράσεις με παραδοσιακό χαρακτήρα

Η συνεργασία με την Αντιδημαρχία Πολιτισμού διασφαλίζει την πολιτιστική αρτιότητα της εκδήλωσης, ενώ η συμβολή του Ομίλου Αστυνομικών Θεσσαλονίκης ενισχύει την οργάνωση και την ασφάλεια της δράσης.

### **Οφέλη για την τοπική κοινωνία:**

- Προώθηση της πολιτιστικής ταυτότητας της περιοχής
- Δημιουργική απασχόληση των παιδιών
- Ενίσχυση της συμμετοχής των πολιτών σε κοινές δράσεις
- Ανάπτυξη πνεύματος συνεργασίας μεταξύ τοπικών φορέων

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για την έγκριση της εν λόγω εκδήλωσης, καθώς θεωρούμε ότι θα συμβάλει ουσιαστικά στην πολιτιστική και κοινωνική ζωή της κοινότητας.

### **ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ:**

- Το Ν.3852/2010 άρθρο 81 και 83, όπως ισχύει.

Το συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, λαμβάνοντας υπόψη, όσα είπε η Πρόεδρος, τις σχετικές διατάξεις, τα σχετικά έγγραφα

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Εγκρίνει τη διοργάνωση της εκδήλωσης με τίτλο «Παραδοσιακά Παιχνίδια του Χθες», η οποία θα πραγματοποιηθεί στις 17 Μαΐου και ώρα 11:00 π.μ., καθώς θα συμβάλει ουσιαστικά στην πολιτιστική και κοινωνική ζωή της κοινότητας.

Η απόφαση αυτή πήρε α. α. **8/2026**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφηκε.

**Η Πρόεδρος**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Καπνοπούλου Ευτυχία**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**