

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.29/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 298/2025****Έγκριση τροποποίησης των μορφών κατασκευών
στα ΚΧ 189 και 192 στη Ν. Ηρακλείτσα
προκειμένου να τροποποιηθεί η 309/2010
γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ και η τροποποιητική της
ΣΑ με αρ. 907/2019****ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος****ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **28^η Νοεμβρίου 2025**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **26090/24-11-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **24-11-2025** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α' /07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω είκοσι δύο (22), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Αναστασιάδης Αναστάσιος Μέλος	2.	Γάκης Κωνσταντίνος Πρόεδρος Δ.Σ.
3.	Οικονομίδου Χρυσάνθη Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	4.	Απαζίδου Ζωή Γραμματέας Δ.Σ.
5.	Βαρύτη Μαρία Μέλος	6.	Πριονίδης Χρήστος Μέλος
7.	Καλλινικίδης Ανδρέας Μέλος	8.	Γκέντσογλου Χρήστος Μέλος
9.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς Μέλος	10.	Παρασκευάς Χρήστος Μέλος
11.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Μέλος	12.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος Μέλος
13.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Μέλος	14.	Μποσμπότης Χρήστος Μέλος
15.	Παπαθανασίου Ιωακείμ Μέλος	16.	Καρακασίδης Βασίλειος Μέλος
17.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος Μέλος	18.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος Μέλος
19.	Μαντζούρης Βασίλειος Μέλος	20.	Μήτρου Αναστάσιος Μέλος
21.	Τσαβδαρίδης Ανέστης Μέλος	22.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλλέας Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Αμπατζιά Όλγα Μέλος	2.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Μέλος
3.	Κατσίνης Αθανάσιος Μέλος		

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Νέας Ηρακλείτσας** με δικαίωμα ψήφου **στο 16ο και στο 34ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και **Σιδηροχωρίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 17ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει (ΦΕΚ87/ Α' /7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
2.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
3.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
4.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
5.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

6.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
7.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
5.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας
6.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
7.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
8.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
9.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
10.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
11.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
12.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
13.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
14.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλαταντοτόπου
15.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
16.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
17.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
18.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
19.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
20.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
21.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
22.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς
23.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 και παρέστη.

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 20:10 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Αποχωρήσεις:

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας κ. Καρακασίδης Βασίλειος αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την διαπίστωση απαρτίας.

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της πλειοψηφίας κ.κ. Καλλινικίδης Ανδρέας, Γκέντσγλου Χρήστος και Παρασκευάς Χρήστος αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά την εισήγηση του 1ου θέματος της εκτός ημερήσιας διάταξης, μετά από παρότρυνση του Δημάρχου για τον πιθανό συντονισμό ενεργειών εξαιτίας των έντονων καιρικών φαινομένων.

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας κ. Πριονίδης Χρήστος και ο δημοτικός σύμβουλος της μειοψηφίας κ. Τσαβδαρίδης Ανέστης αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά την ολοκλήρωση συζήτησης του 4ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας κ. Τραγαντζόπουλος Πέτρος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την ολοκλήρωση συζήτησης του 33ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **16^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθ. **26057/24-11-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ** της **Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου** η οποία έχει ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έγκριση τροποποίησης των μορφών κατασκευών στα ΚΧ 189 και 192 στη Ν. Ηρακλείτσα προκειμένου να τροποποιηθεί η 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ και η τροποποιητική της ΣΑ με αρ. 907/2019

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012) και ειδικότερα του άρθρου 20 αυτού και τις διευκρινήσεις που παρέχονται στο Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών
2. Την υπ' αριθ. 52716/2001 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1663/Β/2001) «Κατασκευές και εγκαταστάσεις σε κοινοχρήστους χώρους του οικισμού για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια οικοδομής»
3. Την υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ
4. Την υπ' αριθ. 907/2019 γνωμοδότηση του ΣΑ
5. Την υπ' αριθμ. 23635/2025 αίτηση του Λακιδρακίδη Γεώργιου, μηχανικός του μισθωτή των εν λόγω ΚΧ με την επωνυμία Ηρακλείτσα Α.Ε.
6. Το γεγονός ότι οι εν λόγω κατασκευές βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων (ΚΧ) στη Ν. Ηρακλείτσα και πιο συγκεκριμένα στα 189 και 192 ΚΧ.

Οι προς έγκριση μορφές αφορούν σε κατασκευές που πρόκειται να κατασκευαστούν εντός των Κοινοχρήστων Χώρων (ΚΧ) με αριθ. 189 και 192 στη Ν. Ηρακλείτσα, όπως αυτοί αποτυπώνονται στο απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης οικισμού Ν. Ηρακλείτσας – Τροποποίηση 12/8004/31-07-97 ΦΕΚ 714/Δ/19-08-97.

Με την υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ, σύμφωνα με τα αρχεία που τηρούνται στην Υπηρεσία μας, εγκρίθηκε η μελέτη για κατασκευή λυόμενων κτιρίων (περιπτέρων) για την εξυπηρέτηση των λουομένων, η οποία περιελάμβανε δυο τύπους κατασκευών, ήτοι για τα ΚΧ 183, 184Α – τύπος Α και για τα ΚΧ 186, 188, 189, 192 και 193 – τύπος Β. Σημειώνεται ότι με την υπ' αριθ. 238/2014 απόφαση ΔΣ Δήμου Παγγαίου και την υπ' αριθ. 192/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ τροποποιήθηκε η μορφή της κατασκευής στο ΚΧ 193 και με την υπ' αριθμ. 907/2019 γνωμοδότηση ΣΑ τροποποιήθηκε κ μορφή της κατασκευής στο ΚΧ 189.

Με την υπ' αριθμ. 23635/2025 αίτηση ζητείται να τροποποιηθούν οι μορφές των κατασκευών εκ νέου σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα σχέδια και την τεχνική έκθεση του μηχανικού. Πρόκειται για λυόμενες κατασκευές παρόμοιου εμβαδού, πέργκολες και ξύλινες κατασκευές με χρήση αποδυτηρίων, ενώ στα πλαίσια του συνολικού σχεδιασμού του ΚΧ προτείνεται η διαμόρφωσή του με φυτεύσεις, ξύλινες διαδρομές, ομπρέλες, ξαπλώστρες και γενικότερα οριοθέτηση του χώρου με συγκεκριμένη πρόταση.

Για την έγκριση κατασκευών και εγκαταστάσεων σε κοινοχρήστους χώρους (ΚΧ) του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012) και ειδικότερα του άρθρου 20 αυτού και την υπ' αριθ. 52716/2001 Υπουργική Απόφαση περί κατασκευών και εγκαταστάσεων στους ΚΧ του οικισμού για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια οικοδομής, οι κατασκευές αυτές υλοποιούνται από τον από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγκρισης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) και θα πρέπει να εντάσσονται σε εγκεκριμένο συνολικό σχεδιασμό και να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο.

Στα πλαίσια αυτά και προκειμένου να γνωμοδοτήσει το Σ.Α., πρέπει να υπάρχει εγκεκριμένος συνολικός σχεδιασμός και οι κατασκευές δεν πρέπει να ξεπερνούν το 20% επί της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων.

Το συνολικό εμβαδόν των συγκεκριμένων ΚΧ, είναι Ε ΚΧ 189 = 1.936,60 τ.μ. και Ε ΚΧ 192 = 1.460,62 τ.μ. Δικαιούμενοι για κατασκευές είναι ο μισθωτής των χώρων αυτών (σχετ.5.) που προέκυψε από τη δημοπράτησή τους.

Βάσει, λοιπόν, των παραπάνω

Εισηγούμαστε

στο Δημοτικό συμβούλιο όπως εγκρίνει την τροποποίηση των ως άνω μορφών των κατασκευών στους Κοινοχρήστους Χώρους (ΚΧ) 189 και 192 στη Ν. Ηρακλείτσα, προκειμένου να τροποποιηθεί η 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ και η τροποποιητική της ΣΑ με αρ. 907/2019 και να γνωμοδοτήσει το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 20 του Ν.4067/2012 και της Υ.Α. αριθ. 52716/2001/ΥΠΕΧΩΔΕ.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Η συντάξασα
Ζώνιου Ουρανία
Αρχιτέκτων Μηχ/κος ΠΕ

Ο Προϊστάμενος Δ/νσης
Μαρμίδης Στέργιος
Πολ. Μηχ/κος ΠΕ

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη του την αριθ. πρωτ. 26057/24-11-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου, την από 21-1-2025 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 23635/23-10-2025) αίτηση του κ. Λακιρδακίδη Γεώργιου, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού του μισθωτή των εν λόγω ΚΧ, τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, την αριθ. 52716/2001 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1663/Β/2001), την υπ' αριθ. 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ, το γεγονός ότι οι εν λόγω κατασκευές βρίσκονται εντός κοινοχρήστων χώρων (ΚΧ) στη Ν. Ηρακλείτσα και πιο συγκεκριμένα στα 189 και 192 ΚΧ, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση των μορφών κατασκευών στους Κοινόχρηστους Χώρους (ΚΧ) 189 και 192 στη Ν. Ηρακλείτσα, προκειμένου να τροποποιηθεί η 309/2010 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ και η τροποποιητική της ΣΑ με αρ. 907/2019 και να γνωμοδοτήσει το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 20 του Ν.4067/2012 και της Υ.Α. αριθ. 52716/2001/ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 26057/24-11-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 298/2025

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ	Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ
(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ)	ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Γάκης Κωνσταντίνος		Αναστασιάδης Φίλιππος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη 5 Δεκεμβρίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2025.12.05 14:41:19 EET

Γάκης Κωνσταντίνος