

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.9/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 83/2025**

**Έγκριση τροποποίησης των μορφών κατασκευών
στα ΚΧ 186 και 188 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 **07^η Απριλίου 2025**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **6962/03-04-2025 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **03-04-2025** ηλεκτρονικό μήνυμα, 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 τρία (23), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.	Γάκης Κωνσταντίνος	2.	Οικονομίδου Χρυσάνθη
3.	Απαζίδου Ζωή	4.	Βαρύτη Μαρία
5.	Καλλινικίδης Ανδρέας	6.	Γκέντσογλου Χρήστος
7.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς	8.	Παρασκευάς Χρήστος
9.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος	10.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος
11.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος	12.	Αμπατζιά Όλγα
13.	Μποσμπότης Χρήστος	14.	Ξουλόγης Γεώργιος
15.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος	16.	Παπαθανασίου Ιωακείμ
17.	Καρακασίδης Βασίλειος	18.	Κατσίνης Αθανάσιος
19.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος	20.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος
21.	Μαντζούρης Βασίλειος	22.	Τσαβδαρίδης Ανέστης
23.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλέας		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Πριονίδης Χρήστος	2.	Μήτρου Αναστάσιος
----	-------------------	----	-------------------

Προσελεύσεις:

Ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας κ. Πριονίδης Χρήστος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την διάρκεια των ερωτήσεων-ενημερώσεων προ ημερησίας διατάξεως.

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: **Ποδοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Πλατανοτόπου** με δικαίωμα ψήφου στο 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Κηπιών** με δικαίωμα ψήφου στο 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Ηρακλείτσας** με δικαίωμα ψήφου στο 12ο και στο 17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου στο 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου στο 15ο 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.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
2.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
3.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
4.	Μποζογύδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
5.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
6.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
7.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
5.	Δανιηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
6.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλείτσας
7.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
8.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
9.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
10.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
11.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
12.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
13.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
14.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
15.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
16.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανोटόπου
17.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
18.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
19.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
20.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
21.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
22.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
23.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιάς

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.

Στην 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 21:21 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η συνεδρίαση ξεκίνησε με καθυστέρηση λόγω της προηγούμενης Ειδικής Συνεδρίασης λογοδοσίας της Δημοτικής Αρχής Δήμου Παγγαίου (Β' δίμηνο έτους 2025).

Μετά τον χαρακτηρισμό των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων ως κατεπειγόντων και την ολοκλήρωση συζήτησής τους προ ημερησίας διατάξεως, ακολούθησε η ενημέρωση του Σώματος για την "Ετήσια Έκθεση έτους 2024 της Μονάδας Εσωτερικού Ελέγχου του Δήμου Παγγαίου" καθώς και σχετική διαλογική συζήτηση που εμπεριέχεται πλήρως στο ηχογραφημένο πρακτικό της παρούσας συνεδρίασης. Στην συνέχεια ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με την εκδοθείσα πρόσκληση.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **17^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθ. πρωτ. [7123/07-04-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ](#) της [Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου](#) η οποία έχει ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έγκριση τροποποίησης των μορφών κατασκευών στα ΚΧ 186 και 188 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. 6426/2025 αίτηση του Λακιδρακίδη Γεωργίου, 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 186 και 188 ΚΧ.

Οι προς έγκριση μορφές αφορούν σε κατασκευές που πρόκειται να κατασκευαστούν εντός των Κοινοχρήστων Χώρων (ΚΧ) με αριθ. 186 και 188 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. 6426/2025 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 188 =1899,98τ.μ. και Ε ΚΧ 186= 1841,82 τ.μ. Δικαιούμενοι για κατασκευές είναι ο μισθωτής των χώρων αυτών (σχετ.5.) που προέκυψε από τη δημοπράτησή τους.

Βάσει, λοιπόν, των παραπάνω

Εισηγούμεστε

στο Δημοτικό συμβούλιο όπως εγκρίνει την τροποποίηση των ως άνω μορφών των κατασκευών στους Κοινοχρήστους Χώρους (ΚΧ) 186 και 188 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

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
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. 7123/07-04-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου, την από 24-03-2025 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 6426/31-03-2025) αίτηση, την Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του κ. Λακιδρακίδη 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 κοινοχρήστου χώρου (ΚΧ) στη Ν. Ηρακλείτσα και πιο συγκεκριμένα στα 186 και 188 ΚΧ, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση των μορφών κατασκευών στους Κοινόχρηστους Χώρους (ΚΧ) 186 και 188 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. 7123/07-04-2025 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου και την Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση του κ. Λακιδρακίδη Γεώργιου, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού του μισθωτή των εν λόγω ΚΧ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 83/2025

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 15 Απριλίου 2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS

Ημερομηνία: 2025.04.15 13:28:36 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος