

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.8/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 76/2026****Λύση σύμβασης του έργου: «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου
Ορφανού»****ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αναστασιάδης Φίλιππος****ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **30^η Απριλίου 2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **7939/24-04-2026 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **24-04-2026** 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 τρία (23), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

1.	Απαζίδου Ζωή Γραμματέας Δ.Σ.	2.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς 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: **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου **στο 5ο και στο 7ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και **στο 3ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Δωματίων** με δικαίωμα ψήφου **στο 6ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ποδοχωρίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 8ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου **στο 9ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Ηρακλείτσας** με δικαίωμα ψήφου **στο 10ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ορφανίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 12ο 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.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινοχώματος
3.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
4.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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. Ηρακλίσας
7.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
8.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
9.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
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.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
17.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλατανοτόπου
18.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
19.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
20.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
21.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα
22.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
23.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
24.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
25.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιιάς
26.	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.

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 19:20 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Προσελεύσεις:

Η δημοτική σύμβουλος της πλειοψηφίας κα **Απαζίδου Ζωή προσήλθε** στην συνεδρίαση μετά την διαπίστωση απαρτίας, πριν τον χαρακτηρισμό των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων, ως κατεπειγόντων.

Ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας **Ελαιοχωρίου κ. Δανιηλίδης Ιωάννης προσήλθε** στην συνεδρίαση μετά την διαπίστωση απαρτίας, πριν τον χαρακτηρισμό των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων, ως κατεπειγόντων.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **4^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την αριθ. πρωτ. **779/20-04-2026** εισήγηση της Δ/σης Δόμησης-Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου, η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

ΘΕΜΑ: « Λύση σύμβασης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ορφανού»

ΣΧΕΤ: το από 779/20-3-2026 αίτημα Αφροδίτης Οθωναίου

Στις 7-2-2006 υπογράφηκε Προγραμματική Σύμβαση της τότε Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας με τον τότε Δήμο Ορφανού, για την ανάθεση και επίβλεψη της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) του Δήμου Ορφανού», από την την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Καβάλας.

Στη συνέχεια η μελέτη προκηρύχθηκε από την τέως Ν.Α. Καβάλας και μετά από ανοιχτό δημόσιο διαγωνισμό κατά τις διατάξεις του Ν.3316/2005 η μελέτη ανατέθηκε στα συμπράττοντα γραφεία:

α) ΔΙΚΤΥΟ ΑΕ, β) Βαφειάδου Όλγα & γ) Οθωναίου Αφροδίτη

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Η μεταξύ των υπόψη συμπραττόντων γραφείων και της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Καβάλας σύμβαση εκπόνησης της μελέτης υπογράφηκε στις 8-1-2007 και ορίστηκε ως Διευθύνουσα και Επιβλέπουσα Υπηρεσία η Διεύθυνση Πολεοδομίας Καβάλας, της τ. Ν.Α. Καβάλας.

Στις 6-7-2007 παραδόθηκε το **Α στάδιο** της μελέτης, το οποίο παραλήφθηκε με την 12/16165/21-12-2007 βεβαίωση της τότε Διευθύνουσας Υπηρεσίας, η οποία λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις που διατυπώθηκαν έδωσε με το υπ' αριθμ. 12/16166/οικ//21-12-2007 έγγραφό της, οδηγίες για την εκπόνηση του Β1 σταδίου της μελέτης. Με το 46/27-12-2007 πρακτικό της 1ης Νομαρχιακής Επιτροπής του Ν.Δ. Καβάλας (απόφαση 258) ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης του Β1 σταδίου η 8-1-2008 και η παράδοσή του στις 8-4-2008.

Στις 8-4-2008 παραδόθηκε το **Β1 υποστάδιο** της μελέτης, το οποίο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις που απαιτούν τήρηση διαδικασιών δημοσιότητας, απεστάλη στον τότε Δήμο Ορφανού, στην τότε Διεύθυνση ΠΕΧΩ της τότε "κρατικής" Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης και στους λοιπούς αρμόδιους φορείς προκειμένου να γνωμοδοτήσουν, ενώ συγχρόνως οργανώθηκε και ανοικτή συγκέντρωση στις 19/5/2008 στο Ποδοχώρι για τη δημόσια παρουσίαση της μελέτης.

Στις 8-1-2009 παραδόθηκε το **Β2 υποστάδιο** της μελέτης.

Στις 12-5-2011 επανυποβλήθηκε το Β2 στάδιο της μελέτης κατόπιν εισαγωγής του θέματος στο ΣΧΟΠ Ν.Καβάλας (πράξη 12/25/2010) το οποίο -βασισμένο στο 5427/23-11-2010 έγγραφο του Δασαρχείου και την 3163/28-7-2010 οριστική πράξη χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καβάλας- γνωμοδότησε ότι η πολεοδόμηση της παραλίας Ακροποτάμου πράγματι είναι αδύνατη και ότι πρέπει να παραμείνει ως ζώνη τουρισμού-αναψυχής, όπως είχε προταθεί στο Β1 στάδιο της μελέτης.

Τέλος, η ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ αρχικά με το 3525/29-8-2012 και εν συνεχεία με το οικ.3327/22-8-2013 έγγραφά της ελέγχοντας τα στοιχεία της μέχρι τότε πορείας της μελέτης:

α) αμφισβήτησε την ορθότητα της εισαγωγής της μελέτης (τόσο του Β1 υποσταδίου, όσο και του Β2) στο τότε Νομαρχιακό ΣΧΟΠ Καβάλας, αντί της προώθησης για γνωμοδότηση στο τότε Περιφερειακό ΣΧΟΠ ΑΜΘ, ως μοναδικά αρμόδιου οργάνου,

β) διαπίστωσε ότι παρήλθε μεγάλο χρονικό διάστημα από τη διαβούλευση του Β1 υποσταδίου, στο οποίο συντελέστηκαν πολύ σημαντικές αλλαγές τόσο στο θεσμικό πλαίσιο που σχετίζεται άμεσα με το αντικείμενο της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ (π.χ. αναφέρονται Ν.3937/2011, 4067/2012, 4178/2013), όσο και στον υπερκείμενο σχεδιασμό και

γ) έκρινε ότι απαιτείται επικαιροποίηση και αναμόρφωση του Β1 υποσταδίου της μελέτης (αναλυτικότερα στην ενότητα "4").

Παράλληλα με τις ανωτέρω διαδικασίες, στις 17-9-2006 με το 4941/5-9-2006 έγγραφο της τότε Περιφέρειας ΑΜΘ είχε διευκρινιστεί ότι απαιτείται σύνταξη Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΜΓΚ) και ακολούθησε η ανάθεση και εκπόνηση σχετικών μελετών με αντικείμενο προσανατολισμένο στα τότε δεδομένα χωρικών επιλογών κλπ της μελέτης του ΣΧΟΟΑΠ.

Η ΜΓΚ έχει ολοκληρωθεί και εγκριθεί (4699/11-9-2009 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩ ΑΜΘ), ενώ η έγκριση της ΣΜΠΕ εκκρεμεί, λόγω των διαδικαστικών και ουσιαστικών εμπλοκών που παρουσιάστηκαν εν τω μεταξύ στη μελέτη του ΣΧΟΟΑΠ.

Ήδη με το οικ.3327/22-8-2013 έγγραφό της η ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ (δηλαδή η αρμόδια για την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ Υπηρεσία) επισημαίνει το φαινόμενο και εντέλλεται ρητώς την επανεπεξεργασία του υποβληθέντος και παραληφθέντος Β1 υποσταδίου της μελέτης (άρα -υποχρεωτικά- και του υποβληθέντος και επανυποβληθέντος δις Β2 υποσταδίου αυτής), προκειμένου η μελέτη να επικαιροποιηθεί και να προσαρμοστεί στα νεώτερα δεδομένα σχεδιασμού και θεσμικού πλαισίου και να είναι δυνατή η προώθησή της για έγκριση.

■ Η παρέλευση 6ετίας από την ολοκλήρωση των υποχρεωτικών διαδικασιών δημοσιότητας του Β1 σταδίου θέτει πρόβλημα ανεπικαιρότητας των σχετικών γνωμοδοτήσεων, ακόμη κι αν δεν είχε μεσολαβήσει η μεταβολή του θεσμικού πλαισίου και η συνεπαγόμενη ανάγκη επανεπεξεργασίας των προτάσεων.

• Για την πραγματοποίηση της διαβούλευσης της ΣΜΠΕ (που σύμφωνα με την Εγκύκλιο 131334/15-10-2010 του ΥΠΕΚΑ τα πορίσματά της πρέπει να συνεκτιμηθούν στις κατευθύνσεις του Β2 υποσταδίου του ΣΧΟΟΑΠ) είναι απαραίτητο να έχει προηγηθεί η ανασύνταξη και επικαιροποίηση του Β1 υποσταδίου.

Κατά συνέπεια όλων των ανωτέρω και σε συνέχεια του οικ.3327/22-8-2013 εγγράφου της ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ και των σχετικών συσκέψεων που διενεργήθηκαν (μεταξύ Δήμου Παγγαίου, ΔΙΠΕΧΩΣ ΑΜΘ και μελετητών) στις 20-6-2013 και στις 10-11-2014, για την αντιμετώπιση των προεκτεθέντων ζητημάτων απαιτείται:

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

- η επανεξέταση των δεδομένων της μελέτης υπό το πρίσμα του ισχύοντος σήμερα θεσμικού κλπ. πλαισίου (όπως αυτό έχει διαμορφωθεί μετά την πάροδο 6 ετών από την υποβολή του Β2 υποσταδίου) και η επικαιροποίηση των προτάσεων της, που αφορά στο σύνολο του Β' σταδίου,
- η επανάληψη της διαδικασίας διαβούλευσης επί του ανασυνταγμένου Β1 υποσταδίου,
- η εκ νέου σύνταξη Β2 υποσταδίου.

Μετά από τα παραπάνω η μελέτη έμεινε ανενεργή επί σειρά ετών.

Ήδη την παρούσα χρονική στιγμή βρίσκεται σε εξέλιξη το έργο: " Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Παγγαίου" (υπογραφή σύμβασης Σεπτέμβριος 2025) μελέτη η οποία αφορά όλη την έκταση του νέου Καλλικρατικού Δήμου Παγγαίου συμπεριλαμβανομένης και της έκτασης του πρώην Δήμου Ορφανού. Συνεπώς κρίνεται εύλογη η λύση του έργου: "ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ορφανού" και για τον επιπλέον λόγο ότι η μελέτη έμεινε ανενεργή επί σειρά ετών (σχετικά τα υπ' αριθ. 20 & 21 άρθρα του Ν716/1977).

Κατόπιν των ως άνω το Δημοτικό Συμβούλιο Παγγαίου καλείται να γνωμοδοτήσει σχετικά με τη λύση της σύμβασης του έργου : " ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ορφανού".

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ

ΤΟΥΝΟΥΣΙΔΟΥ ΙΩΑΝΝΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη του
 - τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
 - την αριθ. πρωτ. [779/20-04-2026](#) εισήγηση της [Δ/νσης Δόμησης-Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών](#) του Δήμου Παγγαίου
 - το αριθ. πρωτ. [779/20-3-2026](#) αίτημα του αναδόχου,
 μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά για την λύση της σύμβασης του έργου: «[ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Ορφανού](#)», σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. [779/20-04-2026](#) εισήγηση της [Δ/νσης Δόμησης-Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών](#) του Δήμου Παγγαίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 76/2026

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 7 Μαΐου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
 Ημερομηνία: 2026.05.07 15:54:16 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος