

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.8/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 82/2026****Έγκριση μορφής κατασκευής στο ΚΧ 202 στη Ν.
Ηρακλείτσα βάση της 266/2014 γνωμοδότηση της
ΕΠΑΕ****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. Ηρακλείτσας
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 Μεσιάς
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 **10^ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την από **16-04-2026 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ** της **Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου** η οποία έχει ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ - ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έγκριση μορφής κατασκευής στο ΚΧ 202 στη Ν. Ηρακλείτσα βάση της 266/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ

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

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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. 266/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ
4. Την υπ' αριθμ. 4521/2026 αίτηση του Μακρή Νικολάου, μηχανικού του μισθωτή του εν λόγω ΚΧ με την επωνυμία MGM ENERGY ΕΠΕ
5. Το γεγονός ότι η εν λόγω κατασκευή βρίσκεται εντός κοινοχρήστων χώρων (ΚΧ) στη Ν. Ηρακλείτσα και πιο συγκεκριμένα στο 202 ΚΧ.

Η προς έγκριση μορφή αφορά σε κατασκευή που πρόκειται να κατασκευαστεί εντός του Κοινοχρήστου Χώρου (ΚΧ) με αριθ. 202 στη Ν. Ηρακλείτσα, όπως αυτός αποτυπώνεται στο απόσπασμα της Πράξης Εφαρμογής Ν. Ηρακλείτσας – κύρωση ΠΕ 1751/17-02-1994.

Με την υπ' αριθ. 266/2014 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 δύο χώρους WC, ένα χώρο αποδυτηρίου, μία αποθήκη και ένα χώρο διαμορφωμένο με πάγκο εξυπηρέτησης λουομένων. Τέλος, στις δύο πλευρές του περιπτέρου και σε απόσταση ενός μέτρου από αυτό τοποθετείται για την κάλυψη των εισόδων των βοηθητικών χώρων ξύλινο καφασωτό, ενώ στην πλευρά του ενός WC τοποθετούνται εξωτερικά ντουζ.

Με την υπ' αριθμ. 4521/2026 αίτηση ζητείται να εφαρμοστεί η μορφή αυτή των κατασκευών σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα σχέδια και την τεχνική έκθεση του μηχανικού στο εν λόγω ΚΧ. Πρόκειται για λυόμενη κατασκευή όμοιου εμβαδού και χαρακτηριστικών, 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. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση υπάρχει η υπ' αριθ. 266/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ.

Το συνολικό εμβαδόν του συγκεκριμένου ΚΧ, είναι Ε ΚΧ 202 =489,46τ.μ. Δικαιούμενοι για κατασκευές είναι ο μισθωτής των χώρου που μισθώνει με την με την υπ' αριθμ. 248/2026 απόφαση (σχετ.4.)

Βάσει, λοιπόν, των παραπάνω

Εισηγούμαστε

στο Δημοτικό συμβούλιο όπως εγκρίνει την ως άνω μορφή της κατασκευής στον Κοινόχρηστο Χώρο (ΚΧ) 202 στη Ν. Ηρακλείτσα, προκειμένου να εφαρμοστεί η 266/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 20 του Ν.4067/2012 και της Υ.Α. αριθ. 52716/2001/ΥΠΕΧΩΔΕ.

Η συντάξασα

Ζώνιου Ουρανία
Αρχιτέκτων Μηχ/κος ΠΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Προϊστάμενος Δ/σης

Στέργιος Μαρμίδης
Πολ. Μηχ/κος ΠΕ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

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,
 - τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012),
 - την αριθ. 52716/2001 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 1663/Β/2001),
 - την αριθ. 266/2014 Γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ
 - την από 16-04-2026 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου,
 - την από 09-03-2026 (αριθ. πρωτ. εισερχ. 4521/09-03-2026) αίτηση του κ. Μακρή Νικόλαου, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Α.Π.Θ. του μισθωτή του εν λόγω ΚΧ,
 - το γεγονός ότι η εν λόγω κατασκευή βρίσκεται εντός κοινοχρήστων χώρων (ΚΧ) στη Ν. Ηρακλείτσα και πιο συγκεκριμένα στο 202 ΚΧ,
- μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την ως άνω μορφή της κατασκευής στον Κοινόχρηστο Χώρο (ΚΧ) 202 στη Ν. Ηρακλείτσα, προκειμένου να εφαρμοστεί η 266/2014 γνωμοδότηση της ΕΠΑΕ κατά τα προβλεπόμενα του άρθρου 20 του Ν.4067/2012 και της Υ.Α. αριθ. 52716/2001/ΥΠΕΧΩΔΕ, σύμφωνα με την από 16-04-2026 ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ – ΕΙΣΗΓΗΣΗ της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παγγαίου.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 82/2026

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 8 Μαΐου 2026
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2026.05.08 12:15:33 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος