Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.12.17 13:10:53 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
Δ Η Μ Ο Τ Ι Κ Ο Σ Υ Μ Β Ο Υ Λ Ι Ο

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 26ης Τακτικής (Δια Ζώσης) Συνεδριάσεως
του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δήμου Νοτίου Πηλίου
της 15ης Δεκεμβρίου 2025

Αριθμός Απόφασης	**ΠΕΡΙΛΗΨΗ : Έγκριση «Εισόδου – Εξόδου» σε αγροτεμάχιο για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών στη θέση «Μαράθι» στον «Άγιο Γεώργιο Νηλείας», ιδιοκτησίας Μπίκου Γεωργίου.**
169 / 2025	

Σήμερα την **15/12/2025**, ημέρα Δευτέρα το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Δήμου Νοτίου Πηλίου συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση (Δια ζώσης**) και **ώρα 16:00**, στο κτίριο του ΚΕΓΕ Αργαλαστής, ύστερα από την 24161 /11-12-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και κοινοποιήθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/18, τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 και την απόφαση Υπ.Εσ.2804/20.01.2025 (ΦΕΚ 109/21.01.2025,τεύχος Β').

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία αφού από τα δεκαεννιά (19) μέλη, παρόντα και απόντα ήταν όπως ονομαστικά αναφέρονται παρακάτω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			**ΑΠΟΝΤΕΣ**		
1.	**Ραμματάς Δημήτριος**	**Πρόεδρος**	**1.**	**Διανέλλος Ιωάννης**	
2.	**Σχοινάς Τιμολέων**	**Αντιπρόεδρος**	**2.**	**Επιδέξιος Χρήστος**	
3.	**Σταθαράκου Συραγώ**	**Γραμματέας**	**3.**	**Ευαγγελάκης Ιωάννης**	
4.	**Γαρυφάλλου Ιφιγένεια Γεωργία**		**4.**	**Τζώρτζης Ιωάννης**	
5.	**Διανέλλος Απόστολος**				
6.	**Καφετζής Απόστολος**				
7.	**Κωνσταντινάκης Ιωάννης**				
8.	**Μανέτας Βασίλειος**				
9.	**Μεσαλούρης Ιωάννης**				
10.	**Μαμμάς Νικόλαος**				
11.	**Νασιόπουλος Ευάγγελος**				
12.	**Παπαδημητρίου Μιλτιάδης**				
13	**Σωλήνης Ιωάννης**				
14.	**Χαμονικολάου Λεωνίδας**				
15.	**Χύτα –Κατώγια Βασιλική**				

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ :
ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ–ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ:
Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος του Δήμου Νοτίου Πηλίου κ. Μιτζικός Μιχαήλ.
Η τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου έγινε από τις υπάλληλους του Δήμου κες Πατρώνη Σοφία και Παπανικολάου Θωμαή.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού διαπίστωσε την απαρτία των μελών σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 96, παρ. 3 Ν3463/2006,** όπου επί δεκαεννιά (19) μελών ανταποκρίθηκαν τα δεκαπέντε (15), κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **4ο** θέμα της ημερησίας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικής Υπηρεσίας κ. Μανέτα Βασίλειο, ο οποίος μετά από σχετική αναφορά του στο θέμα, έθεσε υπ' όψιν του Συμβουλίου την παρακάτω εισήγηση του Τμήματος Τεχνικής Υπηρεσίας, και κάλεσε τούτο να αποφασίσει σχετικά:

ΘΕΜΑ : Έγκριση «Εισόδου – Εξόδου» σε αγροτεμάχιογια έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά *''αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών''* στη θέση «Μαράθι» στον «Άγιο Γεώργιο Νηλείας», ιδιοκτησίας Μπίκου Γεωργίου.

ΣΧΕΤ. : Η υπ'αριθμ. πρωτ. 17140/27-08-2025 αίτηση.

<u>Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη:</u>

1. Την υποβαλλόμενη με αριθμ. πρωτ. 17140/27-08-2025 αίτηση περί έγκρισης πρόσβασης σε γεωτεμάχιο.
2. Τις διατάξεις του το β.δ. 465/1970 *«Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων πρατηρίων κειμένων εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών, και περί κυκλοφοριακής συνδέσεως εγκαταστάσεων μετά των οδών»* (Α΄150), ορίζει, στο άρθρο 24 («Εγκαταστάσεις»), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο 19 παρ. 4 του π.δ/τος 118/2006 (Α΄119).
3. Τη διευκρινιστική εγκύκλιο 11 της ΔΜΕΟ/ο/2879 σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι : *«αρμόδια για την έγκριση των κυκλοφοριακών συνδέσεων είναι η αρμόδια για τη συντήρηση της οδού υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικά διατάξεις περί αρμοδιοτήτων των κεντρικών υπηρεσιών της Γ.Γ.Δ.Ε. ΥΠΕΧΩΔΕ, των Περιφερειών, των Νομ/κωνΑυτ/σεων και των Δήμων – Κοινοτήτων καθώς και ότι «για όλες τις εγκαταστάσεις πλην πρατηρίων ανεξαρτήτως κατηγορίας Α ή Β που ιδρύονται στο δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο (εκτός σχεδίου ή ορίου νομίμως υφισταμένου οικισμού) επιβάλλεται έλεγχος μόνο για έγκριση εισόδου – εξόδου και όχι έγκριση – κυκλοφοριακής σύνδεσης»*.
4. Την παράγραφο 10 του Άρθρου 21 του Π.Δ. 118/2006 σύμφωνα με την οποία *«για όλες τις εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε Δημοτικό – Κοινοτικό οδικό δίκτυο, επιβάλλεται ο έλεγχος για την έγκριση ή μη εισόδου – εξόδου οχημάτων. Η αρμόδια για τη συντήρηση της κύριας οδού Υπηρεσία στην οποία συμβάλλει το δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο, υποχρεούνται να ελέγξει τη συμβολή ως προς την κυκλοφοριακή ικανότητα και την ορατότητα και να επιβάλλει στον ενδιαφερόμενο πρόσθετα μέτρα βελτίωσης των συνθηκών συμβολής».*
5. Την υπ' αριθμ. 3638/2015 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία «*Αρμόδια αρχή για τη χορήγηση εγκρίσεως εισόδου – εξόδου οχημάτων …. είναι ο οικείος Δήμος, αρμόδιο δε όργανο είναι το δημοτικό συμβούλιο και όχι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου…».*
6. Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για 4 έτη.
7. Την από Οκτωβρίου 2025τεχνική αιτιολογική έκθεση εισόδου-εξόδου επί τοπογραφικού διαγράμματος σε κλίμακα 1:500 του Τσούση Π. Πανταζή,Πολιτικού Μηχανικού, όπου φαίνεται η πρόταση για την διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στην ιδιοκτησία υπό τα στοιχεία (1,2,3,…,85,86,1).
8. Το γεγονός ότι η αιτούμενη διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στη θέση αυτή δεν επηρεάζει την ομαλή κυκλοφορία στο εν λόγω τμήμα του κυριότερου δημοτικού δρόμουπου συνδέει τον οικισμό «Άνω Γατζέα» με τον οικισμό «Άγιο Γεώργιο Νηλείας», στη θέση «Μαράθι – Αγίου Γεωργίου Νηλείας»της Δ.Ε. Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου.
9. 11. Την υπ'αριθμ. 58/2025(αρ. πρωτ. 23266/27-11-2025)Απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγίου Γεωργίου Νηλείας σχετικά με την έγκριση της εν λόγω εισόδου-εξόδου.
10. Τη Διενέργεια αυτοψίας από το Τμήμα Τεχνικής Υπηρεσίας την Δευτέρα13Οκτωβρίου του 2025 και αφού έλεγξε τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά **<u>προτείνει</u>**:

Την **έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων** στο οικόπεδο στο σημείο 6-7 της ιδιοκτησίας του Μπίκου Γεωργίου που βρίσκεται στη θέση «Μαράθι – Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Μηλεώντου Δήμου Νοτίου Πηλίου, η οποία θα υλοποιηθεί σύμφωνα με την από Οκτωβρίου 2025 τεχνική αιτιολογική έκθεση εισόδου-εξόδου επί τοπογραφικού διαγράμματος σε κλίμακα 1:500 του Ιωάννη Παν. Ταμία, Διπλ. Τοπογράφου Μηχανικού, όπου φαίνεται η πρόταση για την διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στην ιδιοκτησία υπό τα στοιχεία (1,2,3,…37,38,39,1), καθώς είναι σύμφωνη με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα. Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται αναλυτικά στη συνημμένη και θεωρημένη <u>Τεχνική Αιτιολογική</u>

Έκθεση της ΤσούσηΣυρΐανας, Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού και Τοπογραφικό Διάγραμματου Τσούση Π. Πανταζή, Πολιτικού Μηχανικού, (το οποίο δεν θεωρείται από την υπηρεσία μας ως προς την ορθότητα του), **η θεώρηση αφορά αποκλειστικά και μόνο την είσοδο – έξοδο οχημάτων στην ιδιοκτησία Μπίκου Γεωργίου**.

Η ανωτέρω είσοδος – έξοδος εγκρίνεται με τους εξής όρους:

1. Κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης μελέτης «Εισόδου – Εξόδου» οχημάτων ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόσει πιστά το θεωρημένο σχέδιο που συνοδεύει την αίτηση.
2. Σε περίπτωση που κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση της σήμανσης με επιπλέον σήματα κυκλοφορίας, η υπηρεσία μας διατηρεί το δικαίωμα να τους ζητήσει την τοποθέτησή τους.
3. Κατά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών θα πρέπει να ληφθούν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν, αποκλειστική ευθύνη έχουν ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός.
4. Επιβάλλεται η κατασκευή περίφραξης στο γήπεδο, προς παρεμπόδιση της εισόδου και εξόδου των οχημάτων στους παρακείμενους δρόμους μέσου του χώρου του εν λόγω γηπέδου, εκτός της καθορισμένης στο τοπογραφικό διάγραμμα εισόδου. Οι εργασίες περίφραξης θα γίνουν με άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης.
5. Σε περίπτωση τροποποίησης της υφιστάμενης οδού ο ενδιαφερόμενος θα μεταφέρει την είσοδο - έξοδο με δικά του έξοδα σε θέση που θα υποδείξει η υπηρεσία μας.
6. Για επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή προσθήκη επιπλέον επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται νέα αίτηση για έγκριση μελέτης «εισόδου – εξόδου».
7. Να ληφθεί μέριμνα για την απορροή των όμβριων υδάτων της εγκατάστασης και όχι εις βάρος του οδοστρώματος της οδού.
8. Να ληφθεί μέριμνα για την προστασία του αγωγού άρδευσης που διέρχεται στο όριο της οδού έμπροσθεν της ιδιοκτησίας.
9. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν τροποποιηθεί στοιχεία της διαμόρφωσης ή προκαλούνται προβλήματα στο αγροτικό δίκτυο, λόγω εισόδου – εξόδου οχημάτων στην εγκατάσταση, διατηρούμε το δικαίωμα ανάκλησης αυτής της πρότασης περί χορήγησης άδειας, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η παρούσα έγκριση μελέτης **ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια** από σήμερα και μόνο για την εγκατάσταση η οποία αναφέρεται σε αυτήν. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της προτεινόμενης εισόδου-εξοδου οχημάτων μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων χρόνων και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού δύναται μετά από έγγραφη αίτηση η παράταση της ισχύος της, εφάπαξ για άλλα τέσσερα (4) χρόνια (άρθρο 159 του Ν.4512/2018). Η αίτηση για παράταση θα πρέπει να υποβληθεί πριν τη λήξη της παρούσας έγκρισης.

Κατόπιν υλοποίησης της εγκεκριμένης μελέτης απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού όπου να δηλώνεται ότι η είσοδος –έξοδος εκτελέσθηκε καλώς και υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Άρθρο 159 του Νόμου 4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01/2018) η οποία και θα πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία μας για την αρχειοθέτηση του φακέλου.

Η παρούσα έγκριση **αφορά αποκλειστικά και μόνο την Έγκριση μελέτης Εισόδου – εξόδου οχημάτων, στην ιδιοκτησία του Μπίκου Γεωργίου, για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά *''αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών''*** και δεν υποκαθιστά αναγκαίες άδειες της εγκατάστασης από άλλη αρχή ούτε παρέχει νομιμοποίηση τυχόν αποκλίσεων της υφιστάμενης εγκατάστασης από όρους αρμοδιότητας άλλης αρχής.

-Ο-
Προϊστάμενος
Τμήματος Τεχνικής Υπηρεσίας

Ευαγγελόπουλος Ευστάθιος
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

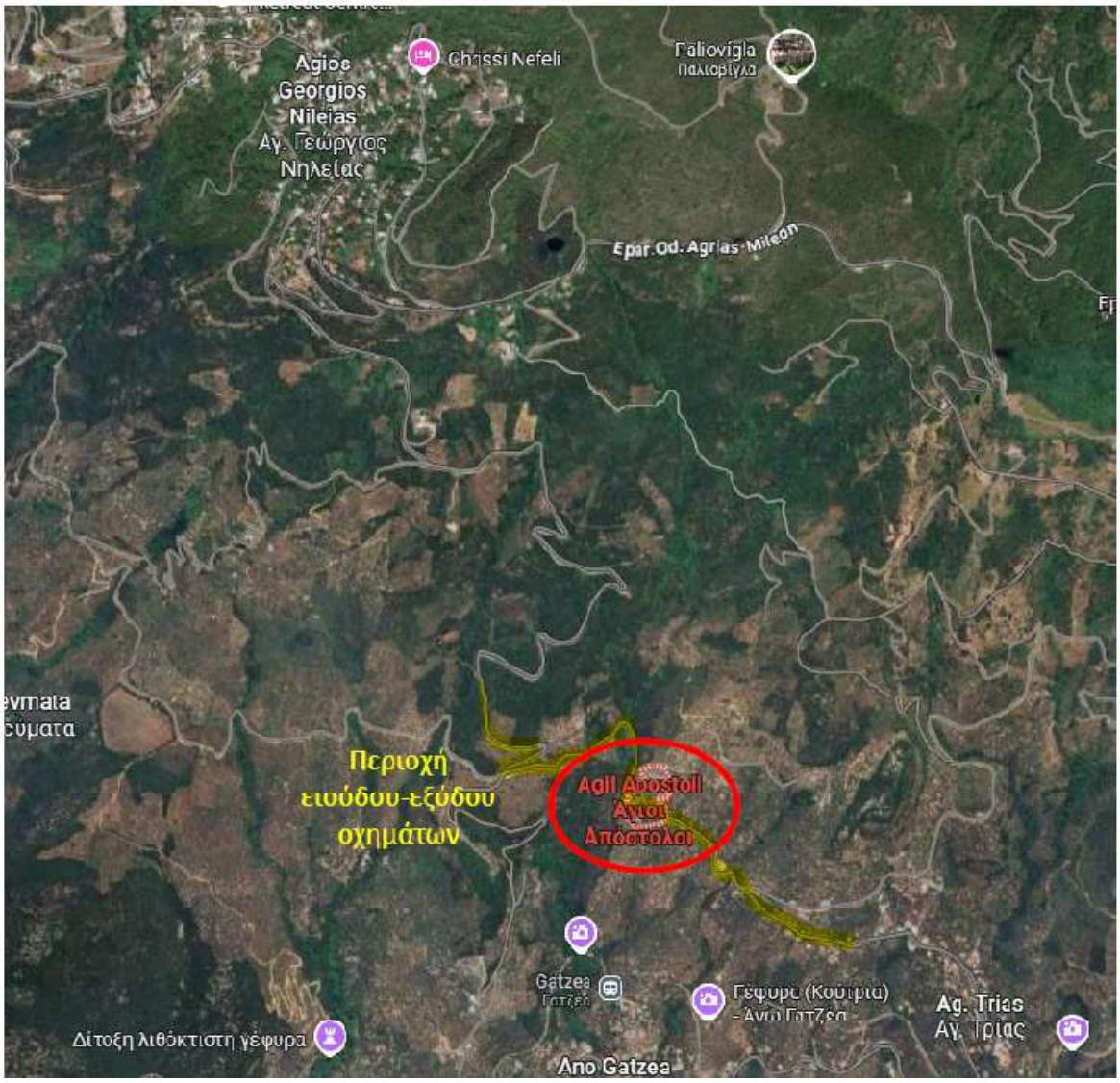
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΙΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΟΔΙΚΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑ

ΕΙΣΟΔΟΥ ΕΞΟΔΟΥ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ ΜΑΡΑΘΙ ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

Η παρούσα τεχνική έκθεση συντάχθηκε για να τεκμηριωθεί το επίπεδο της οδικής ασφάλειας εισόδου εξόδου οχημάτων σε συγκρότημα κατοικιών εκτός σχεδίου, στην περιοχή Μαράθι Δήμο Νοτίου Πηλίου, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν4512/2018. Η θέση που προτείνεται για είσοδο έξοδο αυτοκινήτου, που θα εξυπηρετεί τις κατοικίες, βρίσκεται επί δημοτικής οδού που ενώνει δύο οικισμούς Αγία Τριάδα, Άγιος Γεώργιος, όπως φαίνεται στο επόμενο απόσπασμα χάρτη.



Σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις (Π.Δ. 118/16-6-2006) το απαιτούμενο μήκος ορατότητας για να μπορεί να διαμορφωθεί η είσοδος έξοδος οχημάτων για κατοικία

είναι 70μ. και θα πρέπει να διατίθεται από την αρχή της εισόδου και σε όλο το μήκος της.

Η γεωμετρία της δημοτικής οδού, δίνει την δυνατότητα να εξασφαλίζεται η απαιτούμενη ορατότητα των 70μ. κατά την μία κατεύθυνση. Λόγω χαμηλής ορατότητας προς την άλλη κατεύθυνση θα τοποθετηθεί η ρυθμιστική πινακίδα Ρ-27 (απαγορεύεται η αριστερή στροφή), ώστε να εξασφαλιστεί η οδική ασφάλεια και τα οχήματα θα στρίβουν δεξιά, όπου εξασφαλίζετε η ορατότητα και θα αλλάζουν κατεύθυνση στην κοντινότερη διασταύρωση. Το μέγιστο μήκος ορατότητας στη κατεύθυνση από Άγιο Γεώργιο προς Αγία Τριάδα είναι 70μ. όπως φαίνεται στο επόμενο απόσπασμα χάρτη.



Οι αλεπάλληλες στροφές αλλά και το προβλεπόμενο όριο ταχύτητας της περιοχής καταδεικνύουν ότι η ταχύτητα μελέτης δεν ξεπερνά την Υμελ. = 50km/h όπως φαίνεται στο επόμενο πίνακα 11-1 των ΟΜΟΕ-Χ

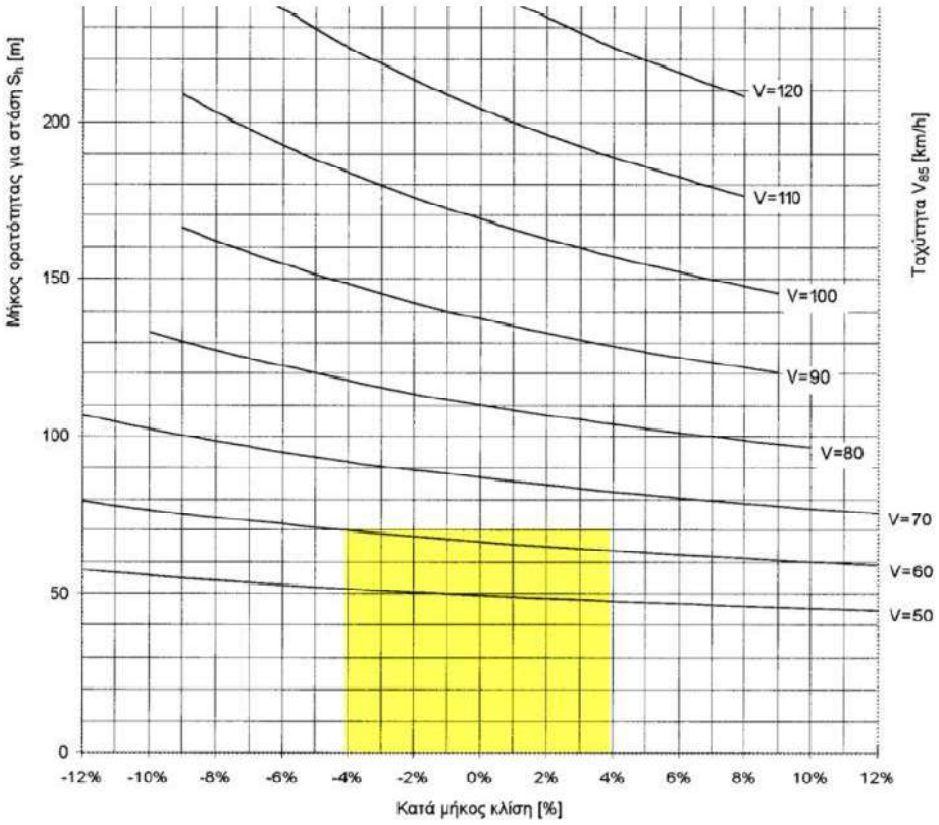
ΥΠΕΧΩΔΕ
ΓΓΔΕ/ΔΜΕΟ

Οδηγίες Μελετών Οδικών Έργων
Χαράξεις (ΟΜΟΕ-Χ)

Πίνακας 11-1: Οριακές τιμές των στοιχείων μελέτης οδών (οι τιμές που θα εφαρμοσθούν πρέπει να ικανοποιούν όλες τις προαναφερόμενες απαιτήσεις)

	Στοιχεία μελέτης			Βλέπε §	Ομάδες οδών	Καθορι-στική ταχύτητα	Οριακές τιμές μεγεθών των στοιχείων μελέτης σύμφωνα με την καθοριστική ταχύτητα [km/h] για V_e ή V_{85} (βλέπε στήλη 4)								
							50	60	70	80	90	100	110	120	130
	1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Οριζοντιογραφία	Μέγιστο μήκος ευθυγραμμίας με σταθερή		max L [m]	7.1.2	A	V_e	1.000	1.200	1.400	1.600	1.800	2.000	2.200	2.400	2.600
	Ελάχιστο μήκος ευθυγραμμίας μεταξύ ομορρόπων καμπυλών		min L [m]	7.1.2	A	V_e	300	360	420	480	540	600	660	720	780
	Ελάχιστη ακτίνα καμπύλης σε εδαφη	πεδινά	min R [m]	7.2.2	A	V_e	80	125	180	250	330	420	530	650	790
		λοφώδη και ορεινά					95	140	200	280	370	480	600	740	890
		κάθε είδους			B	V_e	70	110	160	220	300	-	-	-	-
	Ελάχιστη παράμετρος κλωθοειδούς		min A [m]	7.3.2	A, B	V_e	30	40	60	80	110	140	180	220	260
	Ελάχιστη ακτίνα καμπύλης για την εφαρμογή αρνητικής επίκλισης	-2,0%	min R [m]	9.3	A, B	V_{85}	-	-	(700)	(1.000)	(1.500)	2.000	2.700	3.500	4.500
		-2,5%					-	-	(800)	(1.200)	(1.700)	2.300	3.200	4.200	5.400

Σύμφωνα με το σχήμα 10-2 των ΟΜΟΕ-Χ που παρατίθεται στη συνέχεια το απαιτούμενο μήκος ορατότητας για στάση που ανταποκρίνεται σε ταχύτητες μέχρι 50km/h και για εύρος κατά μήκος κλίσεων από -4% εώς +4% προκύπτει Lορ.=50μ.



Είναι συνεπώς προφανές ότι η διαμόρφωση εισόδου εξόδου οχημάτων δεν δημιουργεί προβλήματα οδικής ασφάλειας και συνεπώς μπορεί να αδειοδοτηθεί κατά παρέκκλιση η απαιτούμενη έγκριση.

Ο Μηχανικός

ΤΣΟΥΣΗ Π. ΣΥΡΑΪΝΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 145576
ΚΟΥΝΤΟΥΡΙΩΤΟΥ 195 - ΒΟΛΟΣ 38333
ΤΗΛ. 6987 186 340 - 24210 44913
ΑΦΜ 1578 2089 - ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ

Δήμος Νοτίου Πηλίου
Αρ.Πρ. : 23266 / 17765
Ημ.Πρ. : 27/11/2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ

Αρ. Πρωτ.: 23266/27-11-2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 8ης / 25 -11 - 2025 Συνεδρίασης του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγίου Γεωργίου Νηλείας

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: **58/ 2025**

ΘΕΜΑ : ***Αίτηση Τσούση Συραΐνας για άδεια εισόδου-εξόδου σε αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Μπίκου Γεωργίου για έκδοση οικοδομικής άδειας στη θέση «Μαράθη»***

Σήμερα την 25η Νοεμβρίου 2025 και ώρα 19:00, το Συμβούλιο της Κοινότητας Αγίου Γεωργίου Νηλείας του Δήμου Νοτίου Πηλίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Κοινοτικό Γραφείο, στην Άνω Γατζέα, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 22769/19-11-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ηλεκτρονικά και με αποδεικτικό σε όλους τους Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α 87/7-6-2010), για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα κατωτέρω θέματα ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο κος Πρόεδρος που συγκάλεσε σε συνεδρίαση, διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριών (3) μελών βρέθηκαν παρόντες και απόντες οι κατωτέρω:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	**ΑΠΟΝΤΕΣ**
1. Πρόεδρος: Ευαγγελινός Ιωάννης	1. Διανελλάκης Σπυρίδων
2. Μέλος: Στέλλος Δημήτριος	

Στη συνεδρίαση παρευρέθη ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κος Ραμματάς Δημήτριος, και η Δημοτική Σύμβουλος, κα Χύτα Βασιλική.

Για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης, παραβρέθηκε η ορισθείσα Δημοτική υπάλληλος του Δήμου Νοτίου Πηλίου, κα Γλούμη Ανθίππη.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το όγδοο (8ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης ενημέρωσε τα μέλη του Συμβουλίου για την υπ'αρ. πρωτ. 21108/22-10-2025 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας επί αιτήσεως, υπ' αρ. πρωτ. 17140/27-8-2025, της μηχανικού, κ. Τσούση Συραΐνας σχετικά με την έγκριση «Εισόδου-Εξόδου» σε αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας Μπίκου Γεωργίου, για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά ΄΄***αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών***΄΄ στη θέση «Μαράθη» Αγίου Γεωργίου Νηλείας.

Δήμος Νοτίου Πηλίου
Αρ.Πρ. : 23266 / 17765
Ημ.Πρ. : 27/11/2025

Η εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ : Έγκριση «Εισόδου – Εξόδου» σε αγροτεμάχιο για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά *"αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών"* στη θέση «Μαράθι» στον «Άγιο Γεώργιο Νηλείας», ιδιοκτησίας Μπίκου Γεωργίου.

ΣΧΕΤ. : Η υπ' αριθμ. πρωτ. 17140/27-08-2025 αίτηση.

Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την υποβαλλόμενη με αριθμ. πρωτ. 17140/27-08-2025 αίτηση περί έγκρισης πρόσβασης σε γειοτεμάχιο.

2. Τις διατάξεις του το β.δ. 465/1970 *«Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων πρατηρίων κειμένων εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών, και περί κυκλοφοριακής συνδέσεως εγκαταστάσεων μετά των οδών»* (Α΄150), ορίζει, στο άρθρο 24 («Εγκαταστάσεις»), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε τελικώς με το άρθρο 19 παρ. 4 του π.δ/τος 118/2006 (Α΄119).

3. Τη διευκρινιστική εγκύκλιο 11 της ΔΜΕΟ/σ/2879 σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι : *«αρμόδια για την έγκριση των κυκλοφοριακών συνδέσεων είναι η αρμόδια για τη συντήρηση της οδού υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικά διατάξεις περί αρμοδιοτήτων των κεντρικών υπηρεσιών της Γ.Γ.Δ.Ε. ΥΠΕΧΩΔΕ, των Περιφερειών, των Νομ/κων Αυτ/σεων και των Δήμων – Κοινοτήτων καθώς και ότι «για όλες τις εγκαταστάσεις πλην πρατηρίων ανεξαρτήτως κατηγορίας Α ή Β που ιδρύονται στο δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο (εκτός σχεδίου ή ορίου νομίμως υφισταμένου οικισμού) επιβάλλεται έλεγχος μόνο για έγκριση εισόδου – εξόδου και όχι έγκριση – κυκλοφοριακής σύνδεσης»*.

4. Την παράγραφο 10 του Άρθρου 21 του Π.Δ. 118/2006 σύμφωνα με την οποία *«για όλες τις εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε Δημοτικό – Κοινοτικό οδικό δίκτυο, επιβάλλεται ο έλεγχος για την έγκριση ή μη εισόδου – εξόδου οχημάτων. Η αρμόδια για τη συντήρηση της κύριας οδού Υπηρεσία στην οποία συμβάλλει το δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο, υποχρεούνται να ελέγξει τη συμβολή ως προς την κυκλοφοριακή ικανότητα και την ορατότητα και να επιβάλλει στον ενδιαφερόμενο πρόσθετα μέτρα βελτίωσης των συνθηκών συμβολής»*.

5. Την υπ' αριθμ. 3638/2015 απόφαση του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία *«Αρμόδια αρχή για τη χορήγηση εγκρίσεως εισόδου – εξόδου οχημάτων .... είναι ο οικείος Δήμος, αρμόδιο δε όργανο είναι το δημοτικό συμβούλιο και όχι η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου...»*.

6. Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για 4 έτη.

7. Την από Οκτωβρίου 2025 τεχνική αιτιολογική έκθεση εισόδου-εξόδου επί τοπογραφικού διαγράμματος σε κλίμακα 1:500 του Τσούση Π. Πανταζή, Πολιτικού Μηχανικού, όπου φαίνεται η πρόταση για την διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στην ιδιοκτησία υπό τα στοιχεία (1,2,3,…,85,86,1).

8. Το γεγονός ότι η αιτούμενη διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στη θέση αυτή δεν επηρεάζει την ομαλή κυκλοφορία στο εν λόγω τμήμα του κυριότερου δημοτικού δρόμου που συνδέει τον οικισμό «Άνω Γατζέα» με τον οικισμό «Άγιο Γεώργιο Νηλείας», στη θέση «Μαράθι – Αγίου Γεωργίου Νηλείας» της Δ.Ε. Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου.

Δήμος Νοτίου Πηλίου
Αρ.Πρ. : 23266 / 17765
Ημ.Πρ. : 27/11/2025

9. Τη Διενέργεια αυτοψίας από το Τμήμα Τεχνικής Υπηρεσίας την Δευτέρα 13 Οκτωβρίου του 2025 και αφού έλεγξε τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά **προτείνει**:

Την **έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων** στο οικόπεδο στο σημείο 6-7 της ιδιοκτησίας του Μπίκου Γεωργίου που βρίσκεται στη θέση «Μαράθι – Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου, η οποία θα υλοποιηθεί σύμφωνα με την από Οκτωβρίου 2025 τεχνική αιτιολογική έκθεση εισόδου-εξόδου επί τοπογραφικού διαγράμματος σε κλίμακα 1:500 του Ιωάννη Παν. Ταμία, Διπλ. Τοπογράφου Μηχανικού, όπου φαίνεται η πρόταση για την διαμόρφωση εισόδου-εξόδου στην ιδιοκτησία υπό τα στοιχεία (1,2,3,...37,38,39,1), καθώς είναι σύμφωνη με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα. Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται αναλυτικά στη συνημμένη και θεωρημένη Τεχνική Αιτιολογική Έκθεση της Τσούση Συρβανας, Διπλ. Αρχιτέκτονα Μηχανικού και Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τσούση Π. Πανταζή, Πολιτικού Μηχανικού, (το οποίο δεν θεωρείται από την υπηρεσία μας ως προς την ορθότητα του), **η θεώρηση αφορά αποκλειστικά και μόνο την είσοδο – έξοδο οχημάτων στην ιδιοκτησία Μπίκου Γεωργίου.**

Η ανωτέρω είσοδος – έξοδος εγκρίνεται με τους εξής όρους:

1. Κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης μελέτης «Εισόδου – Εξόδου» οχημάτων ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόσει πιστά το θεωρημένο σχέδιο που συνοδεύει την αίτηση.

2. Σε περίπτωση που κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση της σήμανσης με επιπλέον σήματα κυκλοφορίας, η υπηρεσία μας διατηρεί το δικαίωμα να τους ζητήσει την τοποθέτησή τους.

3. Κατά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών θα πρέπει να ληφθούν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν, αποκλειστική ευθύνη έχουν ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός.

4. Επιβάλλεται η κατασκευή περίφραξης στο γήπεδο, προς παρεμπόδιση της εισόδου και εξόδου των οχημάτων στους παρακείμενους δρόμους μέσου του χώρου του εν λόγω γηπέδου, εκτός της καθορισμένης στο τοπογραφικό διάγραμμα εισόδου. Οι εργασίες περίφραξης θα γίνουν με άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης.

5. Σε περίπτωση τροποποίησης της υφιστάμενης οδού ο ενδιαφερόμενος θα μεταφέρει την είσοδο - έξοδο με δικά του έξοδα σε θέση που θα υποδείξει η υπηρεσία μας.

6. Για επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή προσθήκη επιπλέον επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται νέα αίτηση για έγκριση μελέτης «εισόδου – εξόδου».

7. Να ληφθεί μέριμνα για την απορροή των όμβριων υδάτων της εγκατάστασης και όχι εις βάρος του οδοστρώματος της οδού.

8. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν τροποποιηθεί στοιχεία της διαμόρφωσης ή προκαλούνται προβλήματα στο αγροτικό δίκτυο, λόγω εισόδου – εξόδου οχημάτων στην εγκατάσταση, διατηρούμε το δικαίωμα ανάκλησης αυτής της πρότασης περί χορήγησης άδειας, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η παρούσα έγκριση μελέτης **ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια** από σήμερα και μόνο για την εγκατάσταση η οποία αναφέρεται σε αυτήν. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της προτεινόμενης εισόδου-εξόδου οχημάτων μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων χρόνων

Δήμος Νοτίου Πηλίου
Αρ.Πρ. : 23266 / 17765
Ημ.Πρ. : 27/11/2025

και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού δύναται μετά από έγγραφη αίτηση η παράταση της ισχύος της, εφάπαξ για άλλα τέσσερα (4) χρόνια (άρθρο 159 του Ν.4512/2018). Η αίτηση για παράταση θα πρέπει να υποβληθεί πριν τη λήξη της παρούσας έγκρισης.

Κατόπιν υλοποίησης της εγκεκριμένης μελέτης απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού όπου να δηλώνεται ότι η είσοδος -έξοδος εκτελέσθηκε καλώς και υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Άρθρο 159 του Νόμου 4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01/2018) η οποία και θα πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία μας για την αρχειοθέτηση του φακέλου.

Η παρούσα έγκριση **αφορά αποκλειστικά και μόνο την Έγκριση μελέτης Εισόδου – εξόδου οχημάτων, στην ιδιοκτησία του Μπίκου Γεωργίου, για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά *"αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών"*** και δεν υποκαθιστά αναγκαίες άδειες της εγκατάστασης από άλλη αρχή ούτε παρέχει νομιμοποίηση τυχόν αποκλίσεων της υφιστάμενης εγκατάστασης από όρους αρμοδιότητας άλλης αρχής.

-Ο-
Προϊστάμενος
Τμήματος Τεχνικής Υπηρεσίας

Γεωργιόπουλος Ευστάθιος
Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Δήμος Νοτίου Πηλίου
Αρ.Πρ. : 23266 / 17765
Ημ.Πρ. : 27/11/2025

Το Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να εγκρίνει την εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας με τη σημείωση να δοθεί η απαραίτητη προσοχή κατά τις εργασίες ώστε να μην υπάρξει κάποια βλάβη στον αγωγό άρδευσης που διέρχεται από το σημείο.

Και αναθέτει τις περεταίρω ενέργειες στο Δήμαρχο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 58/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος Ευαγγελινός Ιωάννης

Τα μέλη Στέλλος Δημήτριος

Ακριβές απόσπασμα από το πρακτικό της 8ης Συνεδρίασης,
Άγιος Γεώργιος Νηλείας 25-11-2025
Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου
της Κοινότητας

Ευαγγελινός Ιωάννης

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά:

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

- Την παραπάνω εισήγηση
- Το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 (όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, ΦΕΚ 133/19.07.2018, τεύχος Α΄)
- Την υπ' αριθ. 98/8182/26.01.2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
- Την παράγραφο 10 του Άρθρου 21 του Π.Δ. 118/2006
- Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για 4 έτη
- Την υπ' αριθ. 58/2025 απόφαση Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Αγ. Γεωργίου Νηλείας
- Την υποβαλλόμενη με αριθμ. πρωτ. 17140/27-08-2025 αίτηση περί έγκρισης πρόσβασης σε γεωτεμάχιο
- Όλα τα κατατεθειμένα έγγραφα

Και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα,

1. **Εγκρίνει την εισόδου – εξόδου οχημάτων** στο οικόπεδο στο σημείο 6-7 της ιδιοκτησίας του Μπίκου Γεωργίου που βρίσκεται στη θέση «*Μαράθι – Αγίου Γεωργίου*» της Δ.Ε. Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου **με τους εξής όρους:**

- Κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης μελέτης «Εισόδου – Εξόδου» οχημάτων ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εφαρμόσει πιστά το θεωρημένο σχέδιο που συνοδεύει την αίτηση.
- Σε περίπτωση που κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση της σήμανσης με επιπλέον σήματα κυκλοφορίας, η υπηρεσία μας διατηρεί το δικαίωμα να τους ζητήσει την τοποθέτησή τους.
- Κατά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών θα πρέπει να ληφθούν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν, αποκλειστική ευθύνη έχουν ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός.

- Επιβάλλεται η κατασκευή περίφραξης στο γήπεδο, προς παρεμπόδιση της εισόδου και εξόδου των οχημάτων στους παρακείμενους δρόμους μέσου του χώρου του εν λόγω γηπέδου, εκτός της καθορισμένης στο τοπογραφικό διάγραμμα εισόδου. Οι εργασίες περίφραξης θα γίνουν με άδεια της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης.
- Σε περίπτωση τροποποίησης της υφιστάμενης οδού ο ενδιαφερόμενος θα μεταφέρει την είσοδο - έξοδο με δικά του έξοδα σε θέση που θα υποδείξει η υπηρεσία μας.
- Για επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή προσθήκη επιπλέον επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται νέα αίτηση για έγκριση μελέτης «εισόδου – εξόδου».
- Να ληφθεί μέριμνα για την απορροή των όμβριων υδάτων της εγκατάστασης και όχι εις βάρος του οδοστρώματος της οδού.
- Να ληφθεί μέριμνα για την προστασία του αγωγού άρδευσης που διέρχεται στο όριο της οδού έμπροσθεν της ιδιοκτησίας.
- Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν τροποποιηθεί στοιχεία της διαμόρφωσης ή προκαλούνται προβλήματα στο αγροτικό δίκτυο, λόγω εισόδου – εξόδου οχημάτων στην εγκατάσταση, διατηρούμε το δικαίωμα ανάκλησης αυτής της πρότασης περί χορήγησης άδειας, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης.

2. Η παρούσα έγκριση μελέτης **ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια** από σήμερα και μόνο για την εγκατάσταση η οποία αναφέρεται σε αυτήν. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της προτεινόμενης εισόδου-εξοδου οχημάτων μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων χρόνων και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού δύναται μετά από έγγραφη αίτηση η παράταση της ισχύος της, εφάπαξ για άλλα τέσσερα (4) χρόνια (άρθρο 159 του Ν.4512/2018). Η αίτηση για παράταση θα πρέπει να υποβληθεί πριν τη λήξη της παρούσας έγκρισης.

3. Κατόπιν υλοποίησης της εγκεκριμένης μελέτης απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση αρμόδιου μηχανικού όπου να δηλώνεται ότι η είσοδος –έξοδος εκτελέσθηκε καλώς και υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (Άρθρο 159 του Νόμου 4512/2018 (ΦΕΚ5Α/17-01/2018) η οποία και θα πρέπει να κατατεθεί στην Υπηρεσία μας για την αρχειοθέτηση του φακέλου.

4. Η παρούσα έγκριση **αφορά αποκλειστικά και μόνο την Έγκριση μελέτης Εισόδου – Εξόδου οχημάτων, στην ιδιοκτησία του Μπίκου Γεωργίου, για έκδοση οικοδομικής άδειας που αφορά *"αποκατάσταση και επανάχρηση συγκροτήματος παλαιών κατοικιών"*** και δεν υποκαθιστά αναγκαίες άδειες της εγκατάστασης από άλλη αρχή ούτε παρέχει νομιμοποίηση τυχόν αποκλίσεων της υφιστάμενης εγκατάστασης από όρους αρμοδιότητας άλλης αρχής.

5 . Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στο Δήμαρχο Νοτίου Πηλίου

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **169 /2025**

Συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος του
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Υπογραφή)

Τα Μέλη
(Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Αργαλαστή 15-12-2025
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ραμματάς Δημήτριος