Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2026.07.31 09:38:09 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 16ης Τακτικής (Δια Ζώσης) Συνεδριάσεως
του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δήμου Νοτίου Πηλίου
της 22ης Ιουλίου 2026

Αριθμός Απόφασης	**ΘΕΜΑ: Περί λήψης Κανονιστικής Απόφασης προσωρινής απαγόρευσης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών εντός του οικισμού Αφήσσου κατά τη θερινή περίοδο**
119/ 2026	

Σήμερα την **22/07/2026**, ημέρα Τετάρτη το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ Δήμου Νοτίου Πηλίου συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση (Δια ζώσης**) και **ώρα 15:00**, στο κτίριο του ΚΕΓΕ Αργαλαστής, ύστερα από την 14077/17-07-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύτηκε και επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 124 του Ν. 5314/2026, [ΦΕΚ103/29.06.2026, τεύχος Α΄]
Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου δεκαεννιά (19) μελών, παρόντες και απόντες ήταν, όπως ονομαστικά αναφέρονται, οι παρακάτω Δημοτικοί Σύμβουλοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	**ΑΠΟΝΤΕΣ**

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

Ο Δήμαρχος κ. Μιτζικός Μιχαήλ προσκλήθηκε και παρίστατο στη Συνεδρίαση.
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ: Στη Συνεδρίαση προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων.
ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ :
ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ:
ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ :
Η τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου έγινε από την υπάλληλο, Πατρώνη Σοφία.
Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού διαπίστωσε την απαρτία των μελών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 127, παρ. 2, Ν. 5314/2026,όπου επί δεκαεννιά (19) μελών ανταποκρίθηκαν τα δέκα τέσσερα (14), κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **11ο** θέμα της ημερησίας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Αφετών κ. Ευαγγελάκη Ιωάννη, ο οποίος μετά από σχετική αναφορά του στο θέμα, έθεσε υπ' όψιν του Συμβουλίου, την παρακάτω εισήγηση, το σκεπτικό της οποίας έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

ΠΡΟΣ: ΠΡΟΕΔΡΟ Δ.Σ.

ΘΕΜΑ: Περίληψης Κανονιστικής Απόφασης προσωρινής απαγόρευσης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών εντός του οικισμού Αφήσσου κατά τη θερινή περίοδο.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Με την υπ' αριθ. **7/2026** απόφασή του, το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Νεοχωρίου γνωμοδότησε υπέρ της προσωρινής απαγόρευσης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών εντός του οικισμού της Αφήσσου κατά το χρονικό διάστημα από **1η Ιουλίου έως και 31η Αυγούστου** κάθε έτους, λόγω της ιδιαίτερα αυξημένης τουριστικής κίνησης και της ανάγκης προστασίας της εύρυθμης λειτουργίας του οικισμού.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθ. **329/2026** απόφασή της, η Δημοτική Επιτροπή ενέκρινε τη γνωμοδοτική αυτή απόφαση, αποφάσισε την έναρξη δημόσιας διαβούλευσης διάρκειας δέκα (10) ημερών και όρισε ότι, μετά την ολοκλήρωσή της, το θέμα θα επανεισαχθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη οριστικής κανονιστικής απόφασης.

Η δημόσια διαβούλευση ολοκληρώθηκε νομίμως σύμφωνα με το νομοθετικό καθεστώς που ίσχυε κατά τον χρόνο διεξαγωγής της, σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, χωρίς να υποβληθούν παρατηρήσεις ή αντιρρήσεις από πολίτες ή φορείς.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης τέθηκε σε ισχύ ο **Ν. 5314/2026 (Α΄ 103/29.06.2026) "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης"**, ο οποίος αποτελεί πλέον το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που διέπει την έκδοση δημοτικών κανονιστικών πράξεων. Κατά συνέπεια, η παρούσα κανονιστική απόφαση εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου Κώδικα, ο οποίος εφαρμόζεται κατά τον χρόνο έκδοσης της διοικητικής πράξης, χωρίς να θίγεται η νομιμότητα της ήδη ολοκληρωθείσας διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης.

Σύμφωνα με το **άρθρο 318 του Ν. 5314/2026**, οι δήμοι εκδίδουν δημοτικές κανονιστικές πράξεις τοπικού ενδιαφέροντος για ζητήματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές τους, με σκοπό, μεταξύ άλλων, την προστασία της υγείας των κατοίκων από οχλούσες δραστηριότητες, ιδίως στις τουριστικές περιοχές κατά την τουριστική περίοδο, την προστασία του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, καθώς και τη διασφάλιση της εύρυθμης λειτουργίας των οικισμών.

Ο οικισμός της Αφήσσου αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους τουριστικούς προορισμούς του Δήμου Νοτίου Πηλίου, παρουσιάζοντας κατά τους θερινούς μήνες ιδιαίτερα αυξημένη επισκεψιμότητα. Η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών κατά την περίοδο αυτή προκαλεί σημαντική όχληση λόγω θορύβου, σκόνης, φορτοεκφορτώσεων οικοδομικών υλικών, κατάληψης κοινόχρηστων χώρων και δυσχέρειας στην κυκλοφορία οχημάτων και πεζών, επηρεάζοντας αρνητικά τόσο την ποιότητα ζωής των κατοίκων όσο και την εύρυθμη λειτουργία των επιχειρήσεων και την εικόνα της περιοχής ως τουριστικού προορισμού.

Η προτεινόμενη κανονιστική ρύθμιση αποσκοπεί στην προστασία του δημοσίου συμφέροντος, της δημόσιας υγείας, της ασφάλειας της κυκλοφορίας, της ποιότητας ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών, καθώς και στη διατήρηση της

τουριστικής φυσιογνωμίας του οικισμού. Παράλληλα, είναι απολύτως σύμφωνη με την **αρχή της αναλογικότητας**, δεδομένου ότι έχει περιορισμένη χρονική διάρκεια, εφαρμόζεται αποκλειστικά κατά την περίοδο αιχμής της τουριστικής δραστηριότητας και προβλέπει ρητές εξαιρέσεις για περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, προστασίας της ανθρώπινης ζωής, της δημόσιας υγείας, της δημόσιας ασφάλειας ή αποτροπής σοβαρής βλάβης σε ακίνητα.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε:

1. Την έκδοση κανονιστικής απόφασης με την οποία απαγορεύεται η εκτέλεση κάθε οικοδομικής εργασίας, συμπεριλαμβανομένων εργασιών ανέγερσης, επισκευής, ανακαίνισης, κατεδάφισης, φορτοεκφόρτωσης οικοδομικών υλικών, χρήσης μηχανημάτων έργου και κάθε συναφούς εργασίας, εντός των διοικητικών ορίων του οικισμού της Αφήσσου, κατά το χρονικό διάστημα από **1η Ιουλίου έως και 31η Αυγούστου** κάθε έτους.
2. Κατ' εξαίρεση, να επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών μόνο κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του Δημάρχου ή του αρμόδιου Αντιδημάρχου, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, αποκλειστικά στις περιπτώσεις:
    - άμεσου κινδύνου για την ασφάλεια προσώπων,
    - προστασίας της δημόσιας υγείας,
    - αποκατάστασης ζημιών από θεομηνίες ή άλλα έκτακτα περιστατικά,
    - αποτροπής σοβαρής βλάβης σε ακίνητο,
    - συμμόρφωσης προς εντολή δημόσιας αρχής.
3. Η παρούσα κανονιστική απόφαση να δημοσιευθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του **Ν. 5314/2026**, να αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του Δήμου Νοτίου Πηλίου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, προκειμένου να λάβει την προβλεπόμενη δημοσιότητα.

Ο Αντιδήμαρχος

Ευαγγελάκης Ιωάννης

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά,

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

- Τις διατάξεις των άρθρων 120 έως 129 του Ν. 5314/2026 (ΦΕΚ 103/29.06.2026, τεύχος Α΄)
- Τις διατάξεις του Ν. 2804/2025 [ΦΕΚ 109/21.01.2025, τεύχος Β']
- Την υπ' αριθ. 98/8182/26.01.2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 3852/2010 *«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).*
- Την παραπάνω εισήγηση
- Τις διατάξεις του άρθρου 318 του Ν. 5314/2026,
- Την υπ' αριθ. 7/2026 Απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νεοχωρίου
- Την υπ' αριθ. 329/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής
- Την διόρθωση στο Νο 2 της πρότασης «*…κατόπιν ειδικά αιτιολογημένης απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής* **αντί του** *….απόφασης του Δημάρχου ή του αρμόδιου Αντιδημάρχου…»*

Και μετά από διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, προχώρησε σε ψηφοφορία: **ΚΑΤΑ** ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι, κ. Παπαδημητρίου Μιλτιάδης, κ. Τζώρτζης Δημήτριος, κ. Μεσαλούρης Ιωάννης, κ. Σχοινάς Τιμολέοντας, κ. Σωλήνης Ιωάννης και κα. Σταθαράκου Συραγώ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά πλειοψηφία,

Κατόπιν της ανωτέρω ψηφοφορίας, το Δημοτικό Συμβούλιο

ΔΙΑΠΙΣΤΩΝΕΙ

Ότι η πρόταση για την έκδοση κανονιστικής απόφασης προσωρινής απαγόρευσης εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών εντός του οικισμού Αφήσσου κατά τη θερινή περίοδο, έλαβε οκτώ (8) ψήφους ΥΠΕΡ και έξι (6) ψήφους ΚΑΤΑ. Επειδή, επί συνόλου δεκαεννιά (19) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, δεν συγκεντρώθηκε η απαιτούμενη απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, ήτοι τουλάχιστον δέκα (10) θετικές ψήφοι, σύμφωνα με το άρθρο 318 παρ. 2 του Ν. 5314/2026, η προτεινόμενη κανονιστική απόφαση δεν εγκρίνεται.

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **119/2026**

Συντάχτηκε το πρακτικό και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος του
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(Υπογραφή)

Τα Μέλη
(Υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Αργαλαστή 22-07-2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ραμματάς Δημήτριος