



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ**

Αριθ.Απόφ: 24/2026

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το 6^ο πρακτικό της 27-2-2026
συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου

ΘΕΜΑ: Εκ νέου διάνοιξη του δρόμου που περνά πίσω από το νεκροταφείο της Παναγιάς και κατεβαίνει μέχρι τον Εμπορειό μετά από αίτημα δημότη.

Στην Η.Ν. Κάσο, σήμερα την 27^η μηνός Φεβρουαρίου 2026 ημέρα Παρασκευή και ώρα 13:00 , συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και δια περιφοράς (μέσω τηλεδιάσκεψης), το Δημοτικό Συμβούλιο Ηρωικής Νήσου Κάσου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010)

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. 714/20-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Τουσουνή Νικόλαου η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α'133/2018), της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 6 του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παρίσταται ο Δήμαρχος Ηρωικής Νήσου Κάσου κ. Μιχάλης Ερωτόκριτος .

Επίσης παρίσταται :

1. Ο γ.γ. του δήμου Κος Λαθουράκης Κυριάκος
2. Η ειδική σύμβουλος του Δημάρχου σε θέματα νομικά : Κα Ζούλη Σοφία
3. Πρακτικογράφος της σημερινής συνεδρίασης είναι ο δημοτικός υπάλληλος : Κος Καρμίρης Παναγιώτης.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο δεκατριών (13) μελών, βρέθηκαν ένδεκα (11) μέλη παρόντα, ήτοι:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Τουσουνής Νικόλαος , Πρόεδρος	1. Πέπης Ιωάννης, Μέλος
2. Φραγκούλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος	2. Γρηγοριάδης- Ζεμαλής
3. Νικολάου Ιωάννης, Αντιδήμαρχος	Κωνσταντίνος, Μέλος
4. Κουριαντάκης Γεώργιος, Αντιδήμαρχος	
5. Περσελής Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος	

(τηλεδιάσκεψη)	
6. Παρλής Εμμανουήλ, Μέλος	
7. Βρετός Εμμανουήλ, Μέλος	
8. Διακάκη Ελένη, Γραμματέας	
9. Ηλιακώστας Γεώργιος, Μέλος	
10. Δασκαλάκη Ιουλία, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	
11. Πέπης Εμμανουήλ, Μέλος (τηλεδιάσκεψη)	

Ο δημοτικός υπάλληλος Καρμίρης Παναγιώτης τήρησε τα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Υπηρεσιών κο. Κωνσταντίνο Περσελή , ο οποίος εισηγούμενος του ανωτέρω θέματος της ημερήσιας διάταξης, εξέθεσε στο σώμα τα κάτωθι:

Σύμφωνα με το Άρθρο 35 Κύρωση δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/31.03.2011 τεύχος Α'): Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις :

1.α. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση οίκοθεν ή μετά από πρόταση του οικείου δήμου ή μετά από αίτημα οποιουδήποτε προσώπου έχει έννομο συμφέρον μπορεί να επισπεύδει τη διαδικασία κύρωσης του υφιστάμενου, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, είτε πρόκειται για οικισμούς με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, οριοθετημένους κατά τις διατάξεις του από 24.4-3.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 181 Δ'), όπως ισχύει, είτε για οικισμούς προϋφιστάμενους του έτους 1923, οριοθετημένους, κατά τις σχετικές διατάξεις όπως ισχύουν, είτε πρόκειται για μη οριοθετημένους οικισμούς, συμπεριλαμβανομένων και των κηρυγμένων ως παραδοσιακών, καθώς και των στάσιμων οικισμών.

Ως δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, νοούνται ιδίως οι οδοί, οι πεζόδρομοι, οι πλατείες και άλλοι ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.

β. Η έναρξη της διαδικασίας γίνεται με τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας, για το σύνολο ή για τμήματα της έκτασης των οικισμών, στο οποίο αποτυπώνεται το παραπάνω δίκτυο κοινόχρηστων χώρων. Στο τοπογραφικό διάγραμμα ή στον ορθοφωτοχάρτη σημειώνονται τα συνεκτικά τμήματα του οικισμού, καθώς και τα ισχύοντα εγκεκριμένα όριά του, όπου υπάρχουν.

Εδαφικά τμήματα ακινήτων που, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με πράξεις παραχώρησης που έχουν μεταγραφεί αλλά δεν έχουν διαμορφωθεί ως κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού, μπορούν να ενταχθούν στο παραπάνω δίκτυο και διαμορφώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι.

Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εξετάζει την καταλληλότητα των χώρων αυτών, θέτει τους όρους για τη διαμόρφωσή τους και κρίνει ως προς την αναγκαιότητα υποβολής συμπληρωματικών μελετών.

γ. Το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα ή ο ορθοφωτοχάρτης αναρτάται στο κατάστημα του οικείου δήμου, στην ιστοσελίδα του και σε κεντρικό σημείο του οικισμού για είκοσι (20) ημέρες και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύεται σε δύο (2) εφημερίδες του οικείου δήμου και, εάν δεν υπάρχουν, της οικείας περιφέρειας. Από την κατά τα ως άνω ανάρτηση και εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την τελευταία ανακοίνωση στον Τύπο υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους στοιχεία για τη διόρθωση τυχόν σφαλμάτων ή τη συμπλήρωση ελλείψεων της αποτύπωσης των υφιστάμενων κοινόχρηστων χώρων.

Η παραπάνω αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης εξετάζει και ελέγχει τα στοιχεία και τις παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν και επιφέρει τις αναγκαίες διορθώσεις και συμπληρώσεις στο διάγραμμα εντός τριάντα (30) ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας.

δ. Το δίκτυο κοινόχρηστων χώρων, όπως αποτυπώνεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα ή στον ορθοφωτοχάρτη, κυρώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως συνοδευόμενη από φωτοσμίκρυνση του παραπάνω διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη. Για τους οικισμούς που δεν έχουν εγκεκριμένα όρια το δίκτυο κοινόχρηστων χώρων κυρώνεται μόνο για το συνεκτικό τμήμα ή τμήματα αυτού.

ε. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται το ειδικότερο περιεχόμενο, τα στοιχεία που αποτυπώνονται και απεικονίζονται, οι προδιαγραφές και ο τρόπος σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος και των άλλων, κατά περίπτωση, αναγκαίων ειδικών μελετών, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια αναγκαία για την εφαρμογή των διατάξεων της παρούσας. [1]

2.Οι παράγραφοι 2, 3 και 4 του άρθρου 6 του από 24.4.3.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ 181 Δ'), όπως ισχύει, καταργούνται.

3.Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος ή για την έκδοση των οποίων είχαν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι κατά την 12.3.2010, κατ' εφαρμογή των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 6 του παραπάνω προεδρικού διατάγματος εκτελούνται, εκδίδονται και αναθεωρούνται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του παραπάνω προεδρικού διατάγματος εκτελούνται με τις διατάξεις της παραγράφου αυτής και αναθεωρούνται μέχρι την κύρωση του δικτύου των κοινόχρηστων χώρων χωρίς νέα προσαύξηση της δομήσιμης επιφάνειας των ακινήτων.

Οικοδομικές άδειες για την έκδοση των οποίων έχουν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 4 του άρθρου 6 του παραπάνω προεδρικού διατάγματος, εκδίδονται κατά τις ισχύουσες διατάξεις χωρίς την προσαύξηση της δομήσιμης επιφάνειας των ακινήτων βάσει της παραγράφου αυτής.

«4. Μέχρι την κατά τις διατάξεις του παρόντος, κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, επιτρέπεται η δόμηση σε οικόπεδα που εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων ορίων, κατά τις διατάξεις του από 24.4-3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), όπως ισχύει, με την εφαρμογή των προϋποθέσεων και διαδικασιών της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ιδίου προεδρικού διατάγματος.

Για τη δόμηση σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση, κατ' εφαρμογή των διατάξεων 2 και 3 του άρθρου 6 του από 24.4/3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), όπως ίσχυαν, μέχρι την κατά τα παραπάνω κατάργησή τους, απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

Κατ' εξαίρεση η δόμηση στα οικόπεδα αυτά μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:

α) η εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί, έχει τεθεί σε κοινή χρήση και έχει γίνει η σχετική μεταγραφή της στον οικείο δήμο,

β) ο κοινόχρηστος χώρος της παραχωρημένης εδαφικής λωρίδας συνδέεται λειτουργικά με κοινόχρηστο χώρο του οικισμού που δεν δημιουργήθηκε, κατ' εφαρμογή των παραπάνω καταργηθεισών διατάξεων είτε άμεσα είτε μέσω άλλων παραχωρημένων εδαφικών λωρίδων, για τις οποίες ισχύουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης περίπτωσης και

γ) έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών από την υποβολή στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, του φακέλου στοιχείων κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, με πρόταση για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού ή τμήματος αυτού, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η ιδιοκτησία για την οποία αιτείται η άδεια δόμησης.

Στην περίπτωση αυτή, πέραν των λοιπών απαιτούμενων στοιχείων για την έκδοση της έγκρισης δόμησης, υποβάλλεται και αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος ή του ορθοφωτοχάρτη της πρότασης για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, με ειδική ένδειξη της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, για την οποία έχει υποβληθεί αίτηση για την έκδοση έγκρισης ή άδειας δόμησης.

Θεωρημένο αντίγραφο της έγκρισης δόμησης που εκδίδεται, αποστέλλεται άμεσα από την Υπηρεσία Δόμησης που την εξέδωσε στην αρμόδια Διεύθυνση της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και λαμβάνεται υπόψη υποχρεωτικά κατά την έκδοση της διοικητικής πράξης κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων για το σύνολο ή για τμήμα του οικισμού. «Πέραν των ανωτέρω, κατ' εξαίρεση, στα οικόπεδα του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου και ανεξαρτήτως της ύπαρξης πράξης παραχώρησης, καθώς και στα οικόπεδα του δεύτερου εδαφίου της παρούσας παραγράφου, η δόμηση μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την

αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες οδοστρωσίας ή συντήρησης ή και διέλευση κοινοχρήστου δικτύου.»[5] Σε αυτή την περίπτωση για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης προσκομίζεται βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του αρμοδίου Ο.Τ.Α. για τη διαπίστωση της υλοποίησης έργων επίστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του κοινοχρήστου δικτύου. Για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων αποστέλλεται από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία στην αρμόδια Διεύθυνση

Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης έκθεση συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα όπου περιγράφονται αναλυτικά οι κοινόχρηστοι χώροι όπου έχουν γίνει δημόσια έργα, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Στις ανωτέρω περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου εφόσον έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και δεν έχει μεταγραφεί δύναται η μεταγραφή να πραγματοποιηθεί μετά την κύρωση των κοινοχρήστων χώρων μετά από την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

5.Διοικητικές πράξεις με τις οποίες καθορίστηκε, πλάτος κοινοχρήστου χώρου μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) μέτρων, για την εφαρμογή των παραγράφων 1 και 2 του από 24.4/ 3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ' 181), εξακολουθούν να ισχύουν.

Επιτρέπεται για λόγους περιβαλλοντικούς, κυκλοφοριακούς ή πολεοδομικούς να ορίζεται πλάτος κοινοχρήστου χώρου μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) μέτρων, με τη διοικητική πράξη έγκρισης της οριοθέτησης οικισμού, κατά τις διατάξεις του παραπάνω προεδρικού διατάγματος ή με τροποποίηση αυτής.

6.Η διαδικασία κύρωσης του δικτύου κοινόχρηστων χώρων του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 δύναται να περιλαμβάνει και τμήματα ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι τη δημοσίευσή του, σε κοινή χρήση, εφόσον εξυπηρετούν οικοπέδα για την κτήση των οποίων έχουν συνταχθεί συμβολαιογραφικές πράξεις μεταβίβασης οικοπέδων πριν την 29.1.2010 μετά από απόφαση του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη διαδικασία κύρωσης στις ανωτέρω περιπτώσεις είναι η μεταγραφή των συμβολαιογραφικών πράξεων μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, καθώς και η αναφορά στις συμβολαιογραφικές πράξεις ότι τα συγκεκριμένα εδαφικά τμήματα συνορεύουν με δρόμο. Κατά τα λοιπά τηρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 35 του ν. 3937/2011. Για την έκδοση της εγκριτικής απόφασης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, όπως ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 προσκομίζονται από τον αρμόδιο Δήμο όλα τα απαιτούμενα στοιχεία. Στις ανωτέρω περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου, εφόσον έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και δεν έχει μεταγραφεί, δύναται η μεταγραφή να πραγματοποιηθεί μετά την κύρωση των κοινοχρήστων χώρων μετά από την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.» [4]

7. (4.) [4] Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ορίζονται ο τρόπος και οι διαδικασίες καθορισμού των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης ή ειδικότερων προϋποθέσεων και περιορισμών που αφορούν στις επιτρεπόμενες χρήσεις ή τη δόμηση των ακινήτων, ανάλογα με την κατηγορία και τη θέση του οικισμού, ο τρόπος δημιουργίας νέων κοινόχρηστων χώρων ή τροποποίησης των υφιστάμενων, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για την πολεοδομικά λειτουργική και βιώσιμη αναμόρφωση και ανάπτυξη των οικισμών αυτών. [7]

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημότη κα. Βάιλα Μαρία, η οποία εισηγούμενη του ανωτέρω θέματος της ημερήσιας διάταξης, εξέθεσε στο σώμα τα κάτωθι:

«Προκειμένου να εξυπηρετούνται οι πολίτες, να συζητηθεί και να παρθεί Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκ νέου διάνοιξη του δρόμου που περνά πίσω από το νεκροταφείο της Παναγίας και κατεβαίνει ως τον Εμπορείο.»

Η αίτηση της κας Βάιλα Μαρίας συζητήθηκε και συμφωνήθηκε από το Σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατόπιν τούτων, το Σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου με βάση την εισήγηση του Αντιδήμαρχου Κων/νου Περσελή και την αίτηση της κας. Βάιλα

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ:

Την κύρωση του δικτύου των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου και την έναρξη της διαδικασίας εκ νέου διάνοιξης της οδού που διέρχεται όπισθεν του νεκροταφείου της Παναγίας και καταλήγει στην περιοχή Εμπορείός, κατόπιν της προηγούμενης λήψης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων, γνωμοδοτήσεων και εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Υπέρ της εισήγησης του Αντιδημάρχου κου Κωνσταντίνου Περσελή, ψήφισαν 11 από τα 11 παρόντα μέλη.

Συνεπώς το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κύρωση του δικτύου των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου και την έναρξη της διαδικασίας εκ νέου διάνοιξης της οδού που διέρχεται όπισθεν του νεκροταφείου της Παναγίας και καταλήγει στην περιοχή Εμπορείός, κατόπιν της προηγούμενης λήψης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων, γνωμοδοτήσεων και εγκρίσεων από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η απόφαση πήρε **α/α 24/2026**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα Μέλη

Τουσουνής Νικόλαος

Φραγκούλης Δημήτριος
Νικολάου Ιωάννης
Κουριαντάκης Γεώργιος
Βρετός Εμμανουήλ
Περσελής Κωνσταντίνος
Παρλής Εμμανουήλ
Διακάκη Ελένη
Ηλιακώστας Γεώργιος
Δασκαλάκη Ιουλία
Πέπης Εμμανουήλ

Ακριβές Απόσπασμα
από το Βιβλίο Πρακτικών

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Ηρωικής Νήσου Κάσου

Νικόλαος Ηλ. Τουσουνής