



## Δήλωση ένταξης στο Ν.4495/2017

Α/Α Δήλωσης: **13340707**

Κατάσταση Δήλωσης: **Υπαγωγή**

Α/Α Πρωτοκόλλου: **3005659**

Ηλεκτρονικός κωδικός: **BC48D5FD8ED992EA**

Ημ/νία αρχικής υποβολής: **30/08/2024**

Ημ/νία υπαγωγής: **13/05/2026**

Τελευταία ενημέρωση: **13/05/2026 11:11:26**

Περιγραφή ακινήτου: **Κατασκευές Δήμου Παρανεστίου**

**που προορίζονται για Καταφύγιο Αδέσποτων Ζώων - διατήρηση  
και καθαίρεση**

Διεύθυνση: **Διαδημοτική οδός, Ξάγναντο, αρ. τεμ. 160υ**

ΤΚ: **66035**

Δήμος: **Παρανεστίου, Π.Ε. Δράμας, Ανατολικής Μακεδονίας και  
Θράκης**

Τιμή ζώνης: **400,00 €**

ΠΡΟΣΤΙΜΑ (\*) (άρ. 102 παρ. 2,3)

Συνολικό Πρόστιμο: **0,00 €**

Πρόστιμο ΚΧ: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 30%: **0,00 €**

Πρόστιμο μειωτ. συντ. 50%: **0,00 €**

Πρόστιμο πισίνας: **0,00 €**

Πρόστιμο λοιπών παραβάσεων: **0,00 €**

ΧΩΡΟΙ

τ.μ. Κύριων Χώρων: **153,07**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,30): **0**

τ.μ. Χώρων Μειωτικού Συντελ. (0,50): **0**

Πισίνα (κ.μ.): **0**

Αριθμός λοιπών παραβάσεων: **1**

(\*) Εάν τα δηλωθέντα στοιχεία έχουν τροποποιηθεί μετά την τελευταία υποβολή της δήλωσης, ενδέχεται να εκκρεμεί επανυπολογισμός προστίμου.

### Ιδιοκτήτες/Αιτούντες:

Επώνυμο Όνομα Ιδιότητα	Αιτών/Αιτούσα	Όνομα πατέρα Όνομα μητέρας	Ποσοστό συνιδιοκτησίας	Οδός Αρ. Πόλη ΤΚ	Τηλέφωνο Κινητό ΦΑΞ Email	ΑΦΜ ΑΦΜ εξωτερικού
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ Ιδιοκτήτης	<b>X</b>	- -	100%	ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙ 66035	2524350100	997784901

### Μηχανικοί:

Ονοματεπώνυμο	Α.Μ. ΤΕΕ/ Αρ. ΤΕΕ	Ειδικότητα	Διαχειριστής
ΜΑΚΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	114862	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[2007]	<b>X</b>

	ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1963476
	Στοιχεία υπολογισμού δήλωσης:	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ: 03/06/2026 https://ades.tce.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile
Τιμή ζώνης		400,00 €
Οικοδομική Άδεια		Όχι, Υπέρβαση δόμησης από 100-200 τ.μ
Εντός σχεδίου ή οικισμού		Όχι
Επικρατούσα χρήση		Υψηλές
Τύπος κτιρίου		Δημόσιο
Παραδοσιακός οικισμός		Εκτός παραδοσιακού οικισμού/τμήματος πόλης
Υποβολή μελέτης στατικής επάρκειας		<input type="checkbox"/>

Φύλλο καταγραφής #1	
Περιγραφή παράβασης	Κατασκευή με χρήση κοινοτικού σφαγείου, χτισμένη χωρίς οικ.άδεια το 1971, στέγαστρο και βόθρος
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	86,82 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαισίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση
Προστατευόμενη περιοχή	<input type="checkbox"/>
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	<input type="checkbox"/>
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	<input type="checkbox"/>
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	<input type="checkbox"/>
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	1

Φύλλο καταγραφής #2	
Περιγραφή παράβασης	2 κατασκευές προς καθαίρεση, χτισμένες χωρίς οικ.άδεια
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017
Είδος χρήσης	Υψηλές
Αλλαγή χρήσης	Όχι
Υπέρβαση δόμησης	51,7 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι
Παραβίαση πλαισίων αποστάσεων	Όχι
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι
Ειδικές συνθήκες	
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982
Τύπος αυθαιρεσίας	Έκδοση αδείας νομιμοποίησης/έγκριση κατεδάφισης
Προστατευόμενη περιοχή	<input type="checkbox"/>
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	<input type="checkbox"/>
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	<input type="checkbox"/>
Διαφορ. διαμερισμάτων/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	<input type="checkbox"/>
Αριθμός λοιπών παραβάσεων	0

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ		A/A Πράξης: 1963476
Φύλλο καταγραφής #3		Ημερομηνία πράξης: 03/06/2026
Περιγραφή παράβασης	αυθαίρετη κατασκευή σόφρας η οποία όμως χρησιμοποιείται ως κύριος χώρος	
Κατηγορία αυθαιρεσίας	Κατηγορία 2 Κατ. 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 01.01.1983. Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες ολοκληρώθηκαν πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου κατά τις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 96β ν. 4495/2017	
Είδος χρήσης	Υπηρεσίες	
Αλλαγή χρήσης	Όχι	
Υπέρβαση δόμησης	14,55 τμ κύριων χώρων 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 30% 0 τμ χώρων μειωτ. συντελ. 50% <50% της επιτρεπόμενης δόμησης	
Υπέρβαση καθ' ύψος	0 εκατοστά Όχι	
Υπέρβαση κάλυψης	0 τμ Όχι	
Παραβίαση πλαισίων αποστάσεων	Όχι	
Παραβίαση Ο.Γ. σε προκήπιο	Όχι	
Ειδικές συνθήκες		
Παλαιότητα	Μέχρι 31/12/1982	
Τύπος αυθαιρεσίας	Ρύθμιση	
Προστατευόμενη περιοχή	<input type="checkbox"/>	
Εντοπισμός αυθαιρέτου πριν την υπαγωγή	<input type="checkbox"/>	
Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα)	0 κμ	
Εμβαδόν < 50 τ.μ. ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό	<input type="checkbox"/>	
Διαφορ. διαμερισμάτωση/Χωροθέτηση θέσεων Στάθμευσης	<input type="checkbox"/>	
Αριθμός λοιπών παραβάσεων		

## Πρόσθετα στοιχεία δήλωσης:

Συνολικό ποσό παλαιότερων πληρωμών: **0,00 €**

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	A/A Πρόξης: 1963476
	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 03/06/2026 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

Αριθμός ορόφων κτιρίου: **2**

Στατικός έλεγχος παραβάσεων: **Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου**

**Συντεταγμένες γεωτεμαχίου(προσέγγιση):** 541201.8457370248 4567974.240115146,541463.7837609008  
4567937.198374396,541402.9294725256 4567807.55228177,541193.9082211497 4567865.76073152

**Τεχνική έκθεση:** Το γήπεδο, στο οποίο τοποθετούνται οι 3 κτιριακές κατασκευές, βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού στην περιοχή Ξαγνάντου, αρ. τεμ. 160υ του Δ.Παρανεστίου, εκτός Ζ.Ο.Ε., εκτός δασικού και εκτός περιοχής NATURA. Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και έχει ικανό πρόσωπο σε διαδημοτική οδό, ύστερα από παραχώρηση του διπλανού οικοπέδου 127β. Πλησίον βρίσκεται λόφος με δάσος, το οποίο διαχωρίζεται από το γήπεδο με μία μη αναγνωρισμένη αγροτική οδό. Το κτίριο διατηρεί απόσταση άνω των 10μ. από το όριο δασικού, όπως προβλέπεται από το Όριο Κυρωμένων Δασικών Εκτάσεων ΦΕΚ 825Δ/14-11-2022 που φαίνεται και στο τοπογραφικό διάγραμμα. Η τακτοποίηση περιλαμβάνει έναν κύριο κτιριακό όγκο του παλιού σφαγείου Παρανεστίου συνολικού εμβαδού 86,82τ.μ. ένα στέγαστρο (ανοικτό Η/Χ) και βόθρο. Πέρα από αυτό υπάρχουν δύο κτιριακές προσθήκες εμβαδών 19,80τ.μ. και 31,90τ.μ. αντίστοιχα, σε επαφή με τον κύριο κτιριακό όγκο, οι οποίες θα κατεδαφιστούν. Όλες οι κατασκευές θεωρούνται αυθαίρετες, εφόσον δεν υπάρχει οικοδομική άδεια και αν υπήρχε έχει απολέσθει. Τέλος, έχει κατασκευαστεί αυθαίρετα και μία σοφίτα συνολικού εμβαδού 14,55 τ.μ. η οποία όμως έχει κύρια χρήση. Οι κατασκευές είναι στατικά αυτόνομες και δεν εξαρτώνται η μία από την άλλη. Στόχος είναι να διατηρηθεί ο κύριος κτιριακός όγκος για να εξυπηρετήσει μέρος των απαραίτητων χώρων για τη δημιουργία καταφύγιο αδέσποτων ζώων του Δήμου. Οι προσθήκες του κτιριακού συμπλέγματος προτείνεται να καθαιρεθούν στο πλαίσιο της ίδιας μελέτης. Ο κύριος κτιριακός όγκος (Α σύμφωνα με τοπογραφικό) διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση εν αντιθέσει της προσθήκης που βρίσκεται στην όπισθεν πλευρά του κτιρίου (Γ σύμφωνα με τοπογραφικό) και έχει κατεστραμμένη στέγη. Η κύρια κατασκευή Α έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα, στέγη σκυροδέματος και έχει πλήρωση από μπατική τούβλινη τοιχοποιία. Μπατική τοιχοποιία και στέγη σκυροδέματος έχει και η προσθήκη στα βορειοδυτικά (Β σύμφωνα με τοπογραφικό). Η προσθήκη Γ έχει τοιχοποιία από τσιμεντότουβλα και μεικτής κατασκευής στέγη από ξύλο και μεταλλικά φύλλα. Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 24558/24-8-1968 απόφαση του Νομάρχη Δράμας, δόθηκε στην Κοινότητα Παρανεστίου το εν λόγω αγροτεμάχιο για ανέγερση κοινοτικών σφαγείων, ενώ το 1971 εκδόθηκε η λειτουργία του τότε Νεόδμητου Κοινοτικού Σφαγείου. Η παλαιότητα αποδεικνύεται με έγγραφα και με αεροφωτογραφία του 1976 από τη ΓΥΣ, στην οποία φαίνεται να υπάρχει το κτίριο στη θέση που βρίσκεται και σήμερα. Έγγραφα του 1995 πιστοποιούν ότι πραγματοποιήθηκαν εργασίες συντήρησης των παλιών σφαγείων εκείνη τη χρονιά. Βάσει των καταγεγραμμένων εργασιών υπήρχαν συντηρήσεις που αφορούν την αντικατάσταση κουφωμάτων, τα επιχρίσματα εξωτερικά και εσωτερικά, τα δάπεδα, τις υδροηλεκτρικές εγκαταστάσεις και τη δημιουργία βόθρου στον περιβάλλοντα χώρο.

**Σχόλια:**


Βεβαιώνεται ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη.

Τέλος υπαγωγής - Δόσεις							
Τύπος	A/A	Ημ/νία εισαγωγής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Λήξη πληρωμής	Τελευταία πληρωμή	Κατάσταση εξόφλησης
Ποσοστό ανταπόδοσης ΤΕΕ	1	30/08/2024	15,00 €	RF2790813030700001334070 7	08/11/2019	10/09/2024	Εξοφλημένη

Τραπεζικές πληρωμές				
Ημ/νία πληρωμής	Ποσό	Κωδικός πληρωμής	Στοιχεία συναλλαγής	Ημ/νία εισαγωγής
10/09/2024	15,00 €	RF27908130307000013340707	ΠΕΙΡΑΙΩΣ-Internet Banking 9996-1517379400005320	11/09/2024

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



CD650EB07076609889E1740D4EC582CC

Α/Α Πράξης: 1963476

Ημ/νία έκδοσης πράξης: 03/06/2026

ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ

<https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile>

Ιστορικό ενεργειών δήλωσης		Ιστορικό μεταβολής προστίμου						
Ημ/νία ενέργειας	Ενέργεια	Ημ/νία	Πρόστιμο ΚΧ	Πρόστιμο ΒΧ 30%	Πρόστιμο ΒΧ 50%	Πρόστιμο πεινίας	Πρόστιμο παραβάσεων	Πρόστιμο
13/05/2026 11:11:26	Υπολογισμός προστίμου	13/05/2026 11:11:26	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
13/05/2026 11:11:26	Υπαγωγή							
30/08/2024 08:12:11	Αρχική υποβολή							

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

(αφορά μόνο την πληρότητα και όχι το περιεχόμενο των απαιτούμενων δικαιολογητικών)

Τύπος Αρχείου	Υποχρεωτικό	Υποβληθέντα Αρχεία
Υπεύθυνη δήλωση αιτούντα	X	0
Τεχνική έκθεση μηχανικού	X	0
Τοπογραφικό διάγραμμα (εξαρτημένο ΕΓΣΑ)	X	0
Αμοιβή μηχανικού	X	0
Οικοδομική άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης	X	0
Τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου	X	0
Ανάθεση του ιδιοκτήτη στο μηχανικό για την Υπαγωγή	X	1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ