



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

Διεύθυνση τεχνικών Υπηρεσιών  
Εθν. Αντίστασης & Χατζηδημητρίου,  
581 00

Πληρ. Παπαστεργίου Κ.  
papask@giannitsa.gr  
Τηλέφωνο:23823 50863

ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΤΕΟ ΣΤΟ ΚΗΜΔΗΣ

Γιαννιτσά, 31/03/2026  
Αριθμ. Πρωτ.: 8487

Προς  
Τον οικονομικό φορέα:

Σενικίδου Α. Νικολέτα  
Πλάτωνος 2 ΓΙΑΝΝΙΤΣΑ  
ΤΗΛ: 6974043568

Κοινοποίηση  
Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας

## ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Ο Δήμος μας ενδιαφέρεται να αναθέσει την παροχή τοπογραφικών, στατικών και ηλεκτρομηχανολογικών υπηρεσιών για την κατασκευή χώρου φύλαξης αδέσποτων στα Γιαννιτσά, σύμφωνα με τη συνημμένη ΑΡ.ΠΡΩΤ: 39357-23-12-2025 Τεχνική Έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Για την κάλυψη της δαπάνης της ανωτέρω μελέτης έχει εκδοθεί η υπ'αριθ. 8211 31-3-2026 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης.

Παρακαλούμε να μας αποστείλετε σχετική προσφορά για την ανωτέρω υπηρεσία μέχρι την **3/4/2026**.

Προς απόδειξη της μη συνδρομής των λόγων αποκλεισμού από διαδικασίες σύναψης δημοσίων συμβάσεων των παρ.1 και 2 του άρθρου 73 και του άρθρου 74 του Ν.4412/2016, παρακαλούμε, μαζί με την προσφορά σας, να μας αποστείλετε τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Φορολογική ενημερότητα.

β. Ασφαλιστική ενημερότητα (άρθρο 80 παρ.2 του Ν.4412/2016) και υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει εκδοθεί δικαστική ή διοικητική απόφαση με τελεσίδικη και δεσμευτική ισχύ για την αθέτηση των υποχρεώσεων του οικονομικού φορέα όσον αφορά στην καταβολή φόρων ή εισφορών κοινωνικής ασφάλισης.

γ. Υπεύθυνη δήλωση εκ μέρους του οικονομικού φορέα, σε περίπτωση φυσικού προσώπου ότι δεν συντρέχουν οι λόγοι αποκλεισμού της παραγράφου 1 του άρθρου 73 του Ν.4412/2016. Σε περίπτωση νομικού προσώπου η προαναφερόμενη υπεύθυνη δήλωση υποβάλλεται εκ μέρους του νομίμου εκπροσώπου, όπως αυτός ορίζεται στο άρθρο 79Α του Ν.4412/2016. Η υποχρέωση αποκλεισμού οικονομικού φορέα

εφαρμόζεται επίσης όταν το πρόσωπο εις βάρος του οποίου εκδόθηκε αμετάκλητη καταδικαστική απόφαση είναι μέλος του διοικητικού, διευθυντικού ή εποπτικού οργάνου του εν λόγω οικονομικού φορέα ή έχει εξουσία εκπροσώπησης, λήψης αποφάσεων ή ελέγχου σε αυτό. Η υποχρέωση του προηγούμενου εδαφίου αφορά: α) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.), ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές, ή β) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον διευθύνοντα σύμβουλο, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και τα πρόσωπα στα οποία με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ανατεθεί το σύνολο της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας, ή γ) στις περιπτώσεις των συνεταιρισμών, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή δ) στις υπόλοιπες περιπτώσεις νομικών προσώπων, τον κατά περίπτωση νόμιμο εκπρόσωπο. (άρθρο 80 παρ. 9 του Ν.4412/2016 και άρθρο 73 παρ.1 του Ν.4412/2016)

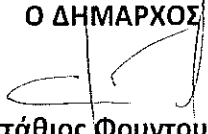
δ. Υπεύθυνη δήλωση περί μη επιβολής σε βάρος του οικονομικού φορέα της κύρωσης του οριζόντιου αποκλεισμού, σύμφωνα τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. (άρθρο 74 παρ.4 Ν.4412/2016, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 23 του Ν.4782/2021)

Οι υπεύθυνες δηλώσεις γίνονται αποδεκτές εφόσον έχουν συνταχθεί μετά την κοινοποίηση της παρούσας πρόσκλησης. (άρθρο 80 παρ.12 του Ν.4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ.7αδ του άρθρου 43 του Ν.4605/2019).

ε. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία δηλώνεται ότι το νομικό πρόσωπο/ οντότητα, το οποίο εκπροσωπεί νόμιμα, δεν έχει καταδικαστεί αμετάκλητα για κανένα από τα αδικήματα δωροδοκίας του άρθρου 73 παρ. 1 του ν. 4412/2016, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 134- 135 του ν. 5090/2024.

στ'. Αποδεικτικά έγγραφα νομιμοποίησης.

Τα ανωτέρω πιστοποιητικά (α και β) γίνονται αποδεκτά εφόσον είναι εν ισχύ κατά το χρόνο υποβολής τους, άλλως, στην περίπτωση που δεν αναφέρεται χρόνος ισχύος, εφόσον έχουν εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν από την υποβολή τους. (άρθρο 80 παρ.12 του Ν.4412/2016, όπως προστέθηκε με την παρ.7αδ του άρθρου 43 του Ν.4605/2019)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ  
  
Ευστάθιος Φουντουκίδης

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα αφορά την **παροχή τοπογραφικών, στατικών και ηλεκτρομηχανολογικών υπηρεσιών για την κατασκευή χώρου φύλαξης αδέσποτων στα Γιαννιτσά** στη θέση: ΤΜΗΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 2 ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΓΙΑΝΝΙΤΣΩΝ ΔΙΑΝΟΜΗ 1929 - ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ 1962 (CPV: 71351810-4).

Προκειμένου να αδειοδοτηθεί η υφιστάμενη εγκατάσταση, να πραγματοποιηθεί η συντήρηση - επισκευή της καθώς και η προσθήκη κατ' έκταση του καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς του Δήμου Πέλλας απαιτούνται τα παρακάτω βήματα:

### **1. Τοπογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης**

### **2. Αποτύπωση καταγραφή αυθαίρετων κτισμάτων μετά την 28.07.2011**

• Ο **Νόμος 4495/2017**, όπως και οι προηγούμενοι (4178/2013, 4014/2011), **δεν καλύπτει αυθαίρετες κατασκευές που έγιναν μετά την 28/7/2011.** • Για τέτοιες περιπτώσεις, η μόνη λύση είναι η **έκδοση άδειας νομιμοποίησης** ή/και **κατεδάφιση** εφόσον δεν νομιμοποιείται.

Ο μηχανικός:

- Επισκέπτεται το ακίνητο.
- Κάνει **αποτύπωση (τοπογραφική και αρχιτεκτονική)**.
- Καταγράφει διαστάσεις, θέση στο οικοπέδο, χρήση, υλικά, κ.λπ.
- Καταγράφει **ημερομηνία κατασκευής** (π.χ. μέσω αεροφωτογραφιών, ΔΕΗ, ΕΝΦΙΑ κ.ά.).

Ο μηχανικός ελέγχει αν το αυθαίρετο μπορεί να νομιμοποιηθεί μέσω:

- Έκδοσης Άδειας Νομιμοποίησης, εφόσον πληροί **πολεοδομικούς όρους** (αρτιότητα, χρήσεις γης, Σ.Δ. κ.λπ.).
- Αν **δεν μπορεί** να νομιμοποιηθεί, προτείνεται **κατεδάφιση ή αποκατάσταση της πρότερης κατάστασης.**
- **Σύνταξη Τεχνικής Έκθεσης & Αρχείων**
- Περιλαμβάνει:
- Σχέδια (κατόψεις, όψεις, τομές).
- Τοπογραφικό διάγραμμα.
- Φωτογραφική τεκμηρίωση.
- Τεχνική περιγραφή αυθαιρεσιών.
- Πιθανά τεκμήρια για χρόνο κατασκευής.

Αν το αυθαίρετο:

- Δεν υπερβαίνει τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης Σ.Δ., όγκου
- Δεν βρίσκεται σε δασική/αιγιαλό/ρέμα.
- Έχει άρτιο και οικοδομήσιμο οικοπέδο,

τότε εκδίδεται **Άδεια Νομιμοποίησης** από την ΥΔΟΜ, με πλήρη φάκελο (όπως νέα οικοδομική άδεια).

### **ΚΟΣΤΟΣ 2.000€**

1. Έκδοση αδειας νομιμοποίησης για τα κτίσματα με όλες τις απαιτούμενες μελέτες (τοπογραφικές ,αρχιτεκτονικές ,στατικές (με τις απαιτούμενες ενισχύσεις) , ηλεκτρομηχανολογικές )

Η άδεια νομιμοποίησης απαιτείται όταν:

Θέλουμε **πλήρη νομιμοποίηση** (και όχι απλώς ρύθμιση – τακτοποίηση 30ετίας).

Το αυθαίρετο:

- Είναι **μετά την 28.7.2011**, άρα **δεν μπορεί να υπαχθεί** στον Ν. 4495/2017.
- Θέλουμε να προβούμε σε **εκτεταμένες επισκευές, προσθήκες ή μετατροπές.**

Ο αρμόδιος μηχανικός:

- Ελέγχει τη δυνατότητα νομιμοποίησης.
- Ερευνά τίτλους, σχέδια, πολεοδομικές διατάξεις.
- Συντάσσει φάκελο αδειας (όπως για νέα οικοδομική άδεια).

### **Εξασφάλιση νομιμότητας οικοπέδου**

- Το οικόπεδο/ακίνητο πρέπει να είναι:
- Άρτιο & οικοδομήσιμο κατά το χρόνο κατασκευής και σήμερα.
- Εκτός περιορισμένων/απαγορευμένων ζωνών (δάσος, ρέμα, αιγιαλός).

### **Υποβολή δικαιολογητικών στην ΥΔΟΜ**

- Τα βασικά έγγραφα περιλαμβάνουν:
  - Τοπογραφικό & αποτύπωση αυθαιρεσιών
  - Πλήρης αρχιτεκτονική αποτύπωση .
  - Στατική επάρκεια (όπου απαιτείται).
  - Ενεργειακή μελέτη (αν χρειάζεται).
  - Φωτογραφίες & τεχνική έκθεση.
  - Τίτλοι ιδιοκτησίας.
- Ο Ν.4495 προβλέπει **καταβολή προστίμου** για νομιμοποίηση.

- Σε περίπτωση άδειας νομιμοποίησης, καταβάλλεται το **πρόστιμο + το κόστος έκδοσης οικοδομικής άδειας.**

Η Πολεοδομία εγκρίνει:

- Τη νομιμοποίηση της αυθαίρετης κατασκευής.
- Το νέο σύνολο κτιρίου όπως πλέον καταγράφεται.

## 2. Προέγκριση αδειας προσθήκης κατ' έκταση για τις νέες εγκαταστάσεις του καταφυγίου

Είναι **διοικητική πράξη** που εκδίδεται από την **Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ)** και πιστοποιεί ότι:

- Το ακίνητο είναι **αρτιο και οικοδομήσιμο.**
- Οι προτεινόμενες κατασκευές είναι **συμβατές με τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης.**
- Μπορεί να προχωρήσει η τελική έκδοση **άδειας δόμησης.**

Ο μηχανικός:

- Συγκεντρώνει στοιχεία του ακινήτου.
- Ετοιμάζει τα **προαπαιτούμενα δικαιολογητικά.**
- Υποβάλλει τον φάκελο μέσω του **e-Άδειες.**

### Απαραίτητα Δικαιολογητικά για Προέγκριση

- **Τοπογραφικό διάγραμμα** (σε ΕΓΣΑ87)
- **Διάγραμμα δόμησης** (προτεινόμενο)
- **Απόσπασμα ρυμοτομικού ή ΓΠΣ//ΖΟΕ//ΣΧΟΟΑΠ**
- **Τίτλοι ιδιοκτησίας** (συμβόλαια, Κτηματολόγιο)
- Δήλωση του ιδιοκτήτη
- Υπεύθυνη δήλωση μηχανικού
- Φωτογραφίες οικοπέδου (ενίστε)
- ♦ Σε ειδικές περιοχές (π.χ. παραδοσιακοί οικισμοί, αρχαιολογικές ζώνες, Natura, παραλιακό μέτωπο κ.ά.) ενδέχεται να ζητηθούν επιπλέον εγκρίσεις (Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Εφορεία Αρχαιοτήτων, Δασαρχείο κ.λπ.)

### Έλεγχος από την ΥΔΟΜ

- Η Υπηρεσία Δόμησης ελέγχει:
- Αν πληρούνται οι **όροι δόμησης.**
- Τη **συμβατότητα με τις χρήσεις γης.**
- Την **νομική κατάσταση** του οικοπέδου.

### Έκδοση Προέγκρισης

- Η έγκριση ή απόρριψη εκδίδεται **ηλεκτρονικά** μέσω του συστήματος **e-Άδειες**.


### 3. Έκδοση αδειας οικοδομής προσθήκης με όλες τις απαιτούμενες μελέτες .

Η **έκδοση οικοδομικής άδειας** είναι η επίσημη διοικητική πράξη που επιτρέπει την ανέγερση, ανακαίνιση, προσθήκη ή κατεδάφιση οικοδομής, σύμφωνα με τις διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας. Για να εκδοθεί, απαιτείται **πλήρης φάκελος μελετών**, δικαιολογητικά και εγκρίσεις από συναρμόδιες υπηρεσίες.


#### **Ανάθεση σε Μηχανικό**


Ο αρμόδιος μελετητής (ή ομάδα μηχανικών) αναλαμβάνει:


- Έλεγχο οικοπέδου (αρτιότητα, συντελεστής δόμησης κ.λπ.).
- Σύνταξη όλων των μελετών.
- Υποβολή του φακέλου στην ΥΔΟΜ μέσω του συστήματος **e-Άδειες** που περιλαμβάνει :


 Τοπογραφικό διάγραμμα


Σε ΕΓΣΑ '87, με στοιχεία ρυμοτομίας, χρήσεις γης, οδούς, όρια κ.λπ.


 Διάγραμμα Δόμησης Ποσοστά δόμησης, κάλυψης, ύψος, όγκοι κτιρίου.


 Αρχιτεκτονική Μελέτη Κατόψεις, τομές, όψεις, θέση κτιρίου, χρήσεις ανά χώρο.

 Στατική Μελέτη Υπολογισμοί φέρουσας ικανότητας φέροντος οργανισμού.


 Μελέτη Πυρασφάλειας Ενεργητική και παθητική πυροπροστασία

 Μελέτη Θερμομόνωσης & Ενεργειακή μελέτη (προδιαγραφή υλικών, ΚΕΝΑΚ, κουφώματα, μόνωση, ΑΠΕ).

 Μελέτη Αποχέτευσης – Ύδρευσης Εγκαταστάσεις ύδρευσης/αποχέτευσης.

 Ηλεκτρομηχανολογική (Η/Μ)

Μελέτες Ηλεκτρολογικών , θέρμανσης (γραφεία ) κλιματισμός

 Φύτευση – περιβάλλον χώρος .

Μελέτες χρονικού προγραμματισμού

#### **Απαραίτητες Εγκρίσεις από Αρχές**

Κατά περίπτωση απαιτούνται εγκρίσεις από:

- **Αρχαιολογία / Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων**
- **Δασαρχείο** (εκτός σχεδίου, αγροτεμάχια)
- **Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)** (σε παραδοσιακούς οικισμούς)
- **Πυροσβεστική** (σε κτίρια ειδικής χρήσης)
- **Έγκριση αρμοδίου φορέα για την έκδοση της άδειας**

## ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

### 1. ΑΔΕΙΑ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗΣ

#### 1α. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

- A. τοπογραφικές εργασίες
  - B. διάγραμμα κάλυψης
  - Γ. αρχιτεκτονικές εργασίες
  - Δ. στατικές μελέτες (μελέτες στατικής επάρκειας)
- ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 10.000€

#### 1β. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

- A. Η/Μ μελέτες (παθητική και ενεργητική)
- ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 1.000€

### 2. ΑΔΕΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΝΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

#### 1α. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

- A. τοπογραφικό διάγραμμα
- B. διάγραμμα κάλυψης
- Γ. αρχιτεκτονική μελέτη
- Δ. μελέτη προσβασιμότητας
- E. χρονικός προγραμματισμός
- Στ. στατική μελέτη

ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 15.000€

#### 1β. ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

- A. μελέτη ύδρευσης , αποχέτευσης
- B. μελέτη ΚΕΝΑΚ
- Γ. μελέτη ηλεκτρικών
- Δ. μελέτη θέρμανσης -κλιματισμού (γραφεία)
- E. μελέτη ενεργητικής και παθητικής πυροπροστασίας
- ΣΤ. θεμελιακή γείωση.

ΜΕΡΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 4.000€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 25.000€

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΜΟΙΒΗ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 5.000€

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ 30.000€ ΧΩΡΙΣ ΦΠΑ



Ο Προϊστάμενος Τ.Υ.

Παλαστεργίου Κωνσταντίνος