



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Σεπτεμβρίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 595

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ.97309

**Καθορισμός χρήσης γης σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4), για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 (Α' 66) σε παραχωρούμενες κατά χρήση εκτάσεις, οι οποίες αποτελούν τμήματα των υπ' αρ. 3021 και 3023 αγροτεμαχίων της Συμπληρωματικής Διανομής αγροκτήματος Δρεπάνου έτους 1958 στην Τ.Κ. Δρεπάνου, της Δ.Ε. Ελλησπόντου του Δήμου Κοζάνης, ιδιοκτησίας του Δημοσίου που διαχειρίζονται από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.**

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ  
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 360/1976 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος» (Α' 151).
2. Τον ν. 1032/1980 «Περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α' 57).
3. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
4. Τον ν. 1512/1985 «Τροποποίησης και συμπλήρωσης πολεοδομικών διατάξεων» (Α' 4) και ιδίως την παρ. 1 του άρθρου 3 αυτού.
5. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107) και ιδίως την παρ. 6 του άρθρου 6 αυτού.
6. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
7. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
8. Τον ν. 3861/2012 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).

9. Τον ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων - Ρύθμιση εμποπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α' 66).

10. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ιδίως την παρ. 1 του άρθρου 28 αυτού.

11. Τον ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 21).

12. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

13. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

14. Το π.δ. από 24-5-2985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 270).

15. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας» (Α' 234), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 92 του ν. 4446/2016 «Πτωχευτικός Κώδικας, Διοικητική Δικαιοσύνη, Τέλη - Παράβολα, Οικειοθελής αποκάλυψη φορολογητέας ύλης παρελθόντων ετών, Ηλεκτρονικές συναλλαγές, Τροποποιήσεις του ν. 4270/2014 και λοιπές διατάξεις» (Α' 240).

16. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

17. Την εγκύκλιο υπ' αρ. 6/2011 (αρ. πρωτ. 27610/21-06-2011) της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ.

18. Την υπ' αρ. 43518/06-09-2012 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός χρήσεως γης - Έκδοση οικοδομικών αδειών».

19. Την υπό στοιχεία Β.1168/1139 απόφαση του Υπουργών Οικονομικών και Βιομηχανίας και Ενέργειας «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως στην περιοχή της Κοινότητας Δρεπάνου του Νομού Κοζάνης, για τη

σύσταση δουλείας υπογείου διελεύσεως επί λωρίδας εδάφους εμβαδού 49.160 μ<sup>2</sup>, προς κατασκευή τμήματος του αγωγού υδρεύσεως του ΑΗΣ Καρδιάς από τη λίμνη Πολυφύτου» (Δ' 422/1980).

20. Την υπ' αρ. 6876/4871/12-06-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).

21. Την υπ' αρ. 26295/1-7-2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας» (Β' 1472).

22. Την υπ' αρ. 49828/12-11-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε. και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (Β' 2464).

23. Την υπ' αρ. 11508/18-02-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΑΑΠ 151).

24. Την υπ' αρ. 24208/04-06-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (Β' 1138).

25. Την υπ' αρ. 13912/15-5-2017 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών (ΥΟΔΔ 250) με την οποία διορίστηκε Συντονιστής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας ο Βασίλειος Μιχελάκης του Πολυκάρπου.

26. Την υπό στοιχεία Δ7/Α/12050/2223/23-05-2011 απόφαση του υφυπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Κανονισμός Μεταλλευτικών και Λατομικών Εργασιών» (Β' 1227).

27. Το υπ' αρ. 82263/17-6-2020 (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτ. Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 68545/19-6-2020) έγγραφο του Τμήματος - Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με συνημμένα, με το οποίο ζητήθηκε ο καθορισμός χρήσεων γης των υπό παραχώρηση εκτάσεων.

28. Το υπό στοιχεία Δ.Υ./12-09-2019 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με συνημμένα θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα των υπό παραχώρηση εκτάσεων.

29. Το υπ' αρ. 1739/22-11-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Εφαρμογών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κοζάνης με συνημμένα θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα των υπό παραχώρηση

εκτάσεων, τα οποία επικαιροποιήθηκαν στις 1-7-2021 μετά την ισχύ του ν. 4759/2020 (Α' 245).

30. Η υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΚΟΖ/611971/436861/4917/29-11-2019 γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κοζάνης.

31. Το υπ' αρ. 176197/9-12-2019 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας αναφορικά με την επιχώρια κτηνοτροφία.

32. Το υπ' αρ. 85295/27-7-2020 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 87194/27-7-2020) έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

33. Το υπ' αρ. 104441/28-8-2020 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

34. Το υπ' αρ. 122642/21-12-2020 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 167010/24-12-2020) έγγραφο του Τμήματος -Εποικισμού και Αναδασμού της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με συνημμένα αποσπάσματα συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος Δρεπάνου έτους 1958.

35. Την από 29-12-2020 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 168692/29-12-2020) αίτηση της επισπεύδουσας εταιρείας με την οποία κατατέθηκαν τοπογραφικά διαγράμματα για τις εν λόγω εκτάσεις, προκειμένου να αποσταλούν στους γνωμοδοτούντες φορείς.

36. Το υπ' αρ. οικ. 170150/31-12-2020 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

37. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/13805/15-1-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 5662/19-1-2021) έγγραφο του Γραφείου Βορείου Ελλάδος της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας και Σπηλαιολογίας.

38. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/12616/15-1-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 5963/19-01-2021) έγγραφο του Τμήματος Προστασίας Νεωτέρων Μνημείων και Κινητών Πολιτιστικών Αγαθών της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.

39. Την υπό στοιχεία ΔΜ/0014/19-01-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 6090/19-1-2021) γνωμοδότηση της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.

40. Το υπ' αρ. 2572/22-1-2021 εμπιστευτικό έγγραφο του Τμήματος Διαχ. και Συντηρ. Χαρτογραφικών Δεδομένων της Διεύθυνσης Τεχνικών Ελέγχων του Οργανισμού Πληρωμών και Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων Προσανατολισμού και Εγγυήσεων (Ο.Π.Ε.Κ.Ε.Π.Ε.).

41. Την υπ' αρ. 8190/25-01-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 9994/28-1-2021) Γνωμοδότηση του Τμήματος Δασοπροστασίας του Δασαρχείου Κοζάνης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

42. Το υπ' αρ. 3741/3-3-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 25175/5-3-2021) έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικής Υγιεινής και Υγειονομικού Ελέγχου της Περιφερειακής Ενότητας Κοζάνης της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

43. Το υπ' αρ. 8250/1-4-2021 (αρ. πρωτ. ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Μακεδονίας - Α.Δ.Η.Δ.Μ. 36140/2-4-2021) έγγραφο του Τμήματος Διοίκησης της Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης με συνημμένη την υπ' αρ. 99/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Κοζάνης από το πρακτικό της 12/30-3-2021 τακτικής, διά περιφοράς, συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κοζάνης, ΑΔΑ: 636ΠΩΛΠ-ΥΝΓ.

44. Δύο (2) τοπογραφικά διαγράμματα, στα οποία απεικονίζεται η θέση και τα χαρακτηριστικά των προς παραχώρηση εκτάσεων του θέματος, σε κλίμακα 1:500 υπογεγραμμένα από τη Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κα Αρετή Φ. Μπαντή και τα οποία είναι θεωρημένα από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Εφαρμογών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κοζάνης και συνοδεύουν το υπ' αρ. 1739/22-11-2019 έγγραφο της (29 σχετικό).

Και επειδή:

1. Με το (27) σχετικό ζητήθηκε από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας ο καθορισμός χρήσεων γης των υπό παραχώρηση εκτάσεων.

2. Σύμφωνα με το (29) σχετικό δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην περιοχή.

3. Σύμφωνα με το (32) σχετικό οι εν λόγω εκτάσεις δεν εμπίπτουν εντός ορίων προστατευόμενης περιοχής, κατά τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986, όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 3937/2011.

4. Οι ανωτέρω γνωμοδοτήσεις των φορέων είναι θετικές και προκύπτει ότι δεν υπάρχουν δεσμεύσεις για τις επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις με βάση το σχεδιασμό του χώρου και τα χαρακτηριστικά της εν λόγω περιοχής, εκτός του περιορισμού βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός ζώνης 500μ. περιμετρικά των ορίων των παρακείμενων οικισμών (οικισμός Δρεπάνου).

5. Σε επίπεδο εθνικού στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή που εντάσσονται οι εκτάσεις οι οποίες αποτυπώνονται στα συνημμένα στο (27)

σχετικό τοπογραφικά διαγράμματα, έχουν εφαρμογή τόσο το Γενικό και το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (20 και 21 σχετικά) όσο και τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (22, 23 και 24 σχετικά).

6. Σε επίπεδο ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού, προκύπτει ότι στην συγκεκριμένη περιοχή δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης με ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΖΟΕ ή με άλλο νόμιμο τρόπο.

7. Ο καθορισμός της χρήσης γης που αναφέρεται στο θέμα γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4) για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 (Α' 66), δεδομένου ότι δεν έχει προσδιοριστεί συγκεκριμένη χρήση γης για την περιοχή με άλλο νόμιμο τρόπο, αποφασίζουμε:

Τον καθορισμό χρήσης γης σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4) για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 (Α' 66) στα υπόψη τεμάχια, όπως αυτά απεικονίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αρετή Φ. Μπαντή που θεωρήθηκαν από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Εφαρμογών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κοζάνης και συγκεκριμένα:

α) στο τεμάχιο με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-1, έκτασης 5.385,49 τ.μ., το οποίο, σύμφωνα με τα (27) και (28) σχετικά, εμπίπτει εντός του υπ' αρ. 3021 διαθέσιμου τεμαχίου συνολικής έκτασης 6.623 τ.μ. της συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος Δρεπάνου έτους 1958 και

β) στα τεμάχια με στοιχεία Β1-Β2-Β3-Β1 και Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1, έκτασης 1.754,18 τ.μ. και 1.186,26 τ.μ. αντίστοιχα, τα οποία, σύμφωνα με τα (27) και (28) σχετικά, εμπίπτουν εντός του υπ' αρ. 3023 διαθέσιμου τεμαχίου συνολικής έκτασης 11.008 τ.μ. της συμπληρωματικής διανομής αγροκτήματος Δρεπάνου έτους 1958, επιτρέπονται οι προβλεπόμενες της εκτός σχεδίου δόμησης χρήσεις, εκτός από βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις μέσης και υψηλής όχλησης.

Τα θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

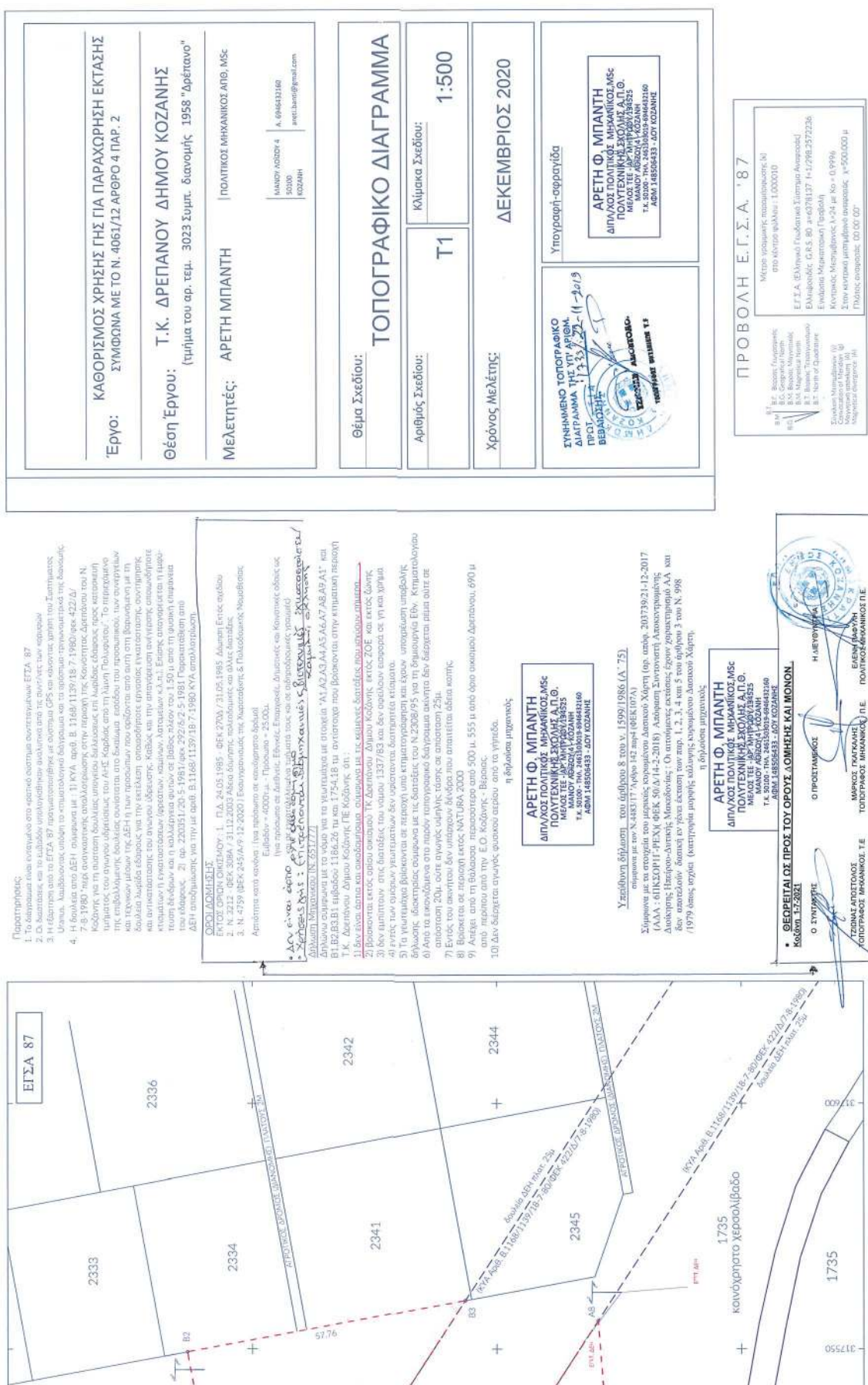
Δεσμεύσεις που προκύπτουν από ειδικότερες διατάξεις και αφορούν στην αξιοποίηση/δόμηση της εν λόγω έκτασης, θα εξεταστούν κατά την διαδικασία λήψης περαιτέρω εγκρίσεων (ΕΠΟ, άδεια εγκατάστασης, οικοδομική άδεια κ.λπ.) που απαιτούνται από τις ισχύουσες διατάξεις για την ίδρυση και λειτουργία εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα πρέπει να ενημερωθεί σχετικά ο ΟΠΕΚΕΠΕ.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.









Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κοζάνη, 13 Αυγούστου 2021

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ