



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Μαΐου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 307

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και αλλαγή χρήσης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Αχαρνών 143 στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).
- 2 Καθορισμός χρήσης γης σε υπό παραχώρηση έκταση (εμβαδού 336,99 τ.μ.) στο αγρόκτημα Δροσερού της Τ.Κ. Δροσερού της Δ.Ε. Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4), για την εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 (Α' 66).

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/137462/4424 (1)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και αλλαγή χρήσης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Αχαρνών 143 στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
3. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
4. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
5. Την υπ' αρ. 1105/31.12.2004 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονα επί της οδού Αχαρνών 143 φερομένου ως ιδιοκτησία Νικ. Ξένου,

και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 72/2005).

6. Το υπ' αρ. 399473/04.10.2024 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών (ΕΦ.Α.Π.Α.) του Υπουργείου Πολιτισμού.

7. Την από 01.11.2024 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/57170/1753/01.11.2024 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και τους ενδιαφερόμενους.

8. Τα υπ' αρ. 280589/05.11.2024 και 313847/05.12.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων για την τήρηση της διαδικασίας της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

9. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/122064/3484/07.11.2024 δήλωση της νόμιμης εκπροσώπου της φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας, περί αποδοχής της από 01.11.2024 αιτιολογικής έκθεσης.

10. Την υπό στοιχεία 618/συν.11η/22.11.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

11. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων» (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε)].

12. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΜΔ «ΜΙΤΟΣ».

13. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο επί της οδού Αχαρνών 143 στην περιοχή Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την

υπ' αρ. 1105/30.12.2004 (Δ' 72/2005) απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, επιτρέπονται τα εξής:

α) Η αλλαγή χρήσης από κατοικία σε ενοικιαζόμενα επιπλωμένα διαμερίσματα.

β) Η αποκατάσταση του διώροφου διατηρητέου κτιρίου με υπόγειο.

γ) Η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού.

δ) Η κατασκευή καθ' ύψος προσθήκης εν εσοχή.

ε) Η απαλλαγή του συνόλου του κτιρίου από την υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

στ) Η απαλλαγή του υφιστάμενου διατηρητέου κτιρίου από την εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ).

2. Όλες οι ανωτέρω ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και αποτυπώνονται στα τέσσερα (4) πρωτότυπα διαγράμματα ήτοι: ένα (1) διάγραμμα δόμησης σε κλίμακα 1:100, ένα (1) σχέδιο κατόψεων σε κλίμακα 1:100, ένα (1) σχέδιο τομών και ένα (1) σχέδιο όψεων/οψοτομών σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους

σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3. Επιβάλλεται η τήρηση των κάτωθι όρων που τίθενται με το υπ' αρ. 399473/04.10.2024 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών του Υπουργείου Πολιτισμού:

α) Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Πόλης Αθηνών ειδοποιείται εγκαίρως για την ημερομηνία ενάρξεως των εργασιών.

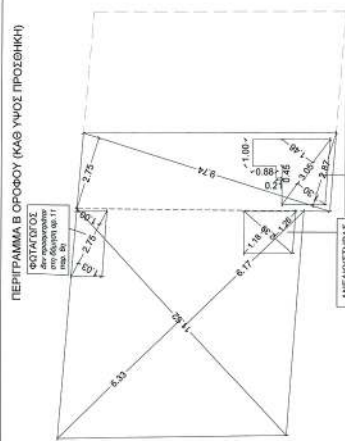
β) Κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών, σε περίπτωση εντοπισμού αρχαιοτήτων, οι εργασίες διακόπτονται προκειμένου να πραγματοποιηθεί ανασκαφική διερεύνηση, υπό την εποπτεία της αρχαιολόγου της ΕΦ.Α.Π.Α. και σύμφωνα με τον ισχύοντα στην Υπηρεσία προγραμματισμό. Από τα αποτελέσματα αυτής εξαρτάται η συνέχιση των εργασιών.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 1105/31.12.2004 (Δ' 72/2005) απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

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

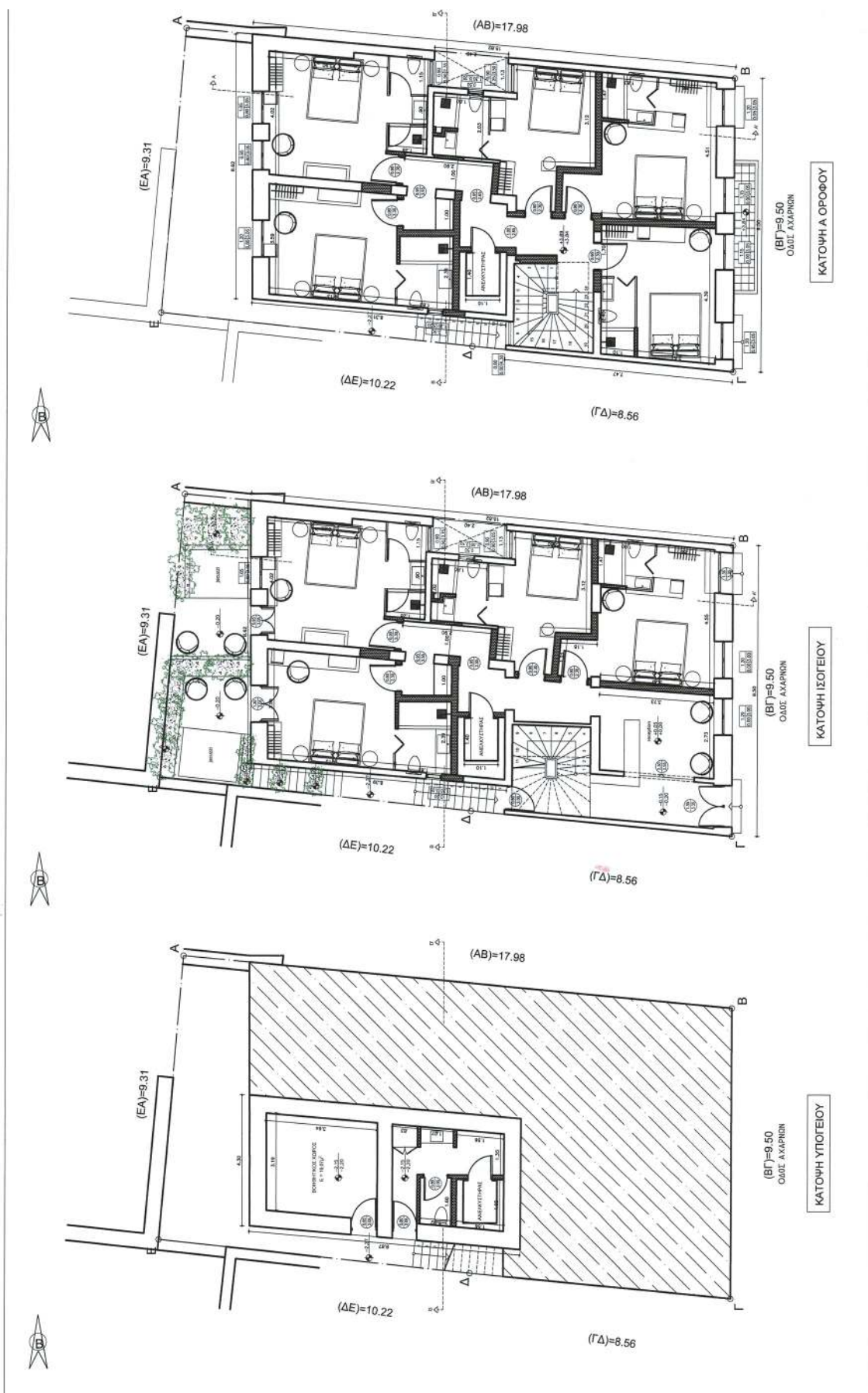


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**

[illegible][illegible]

Το παρόν έγγραφο αποτελεί το πρωτότυπο της απόφασης αποδοχής της άδειας Τελεσίκοπος Δ.Π.	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ ΙΤΥΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΔΟΣΕΩΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΥ ΙΤΥΤΑ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΔΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΣΕΩΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΥΠΟΤΕΙΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ, ΜΕΤΑΠΡΟΤΗ ΤΟΥ ΣΕ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΑ ΕΠΙΠΛΩΜΕΝΑ ΔΩΜΑΤΙΑ, ΠΡΟΣΓΕΗΚΗ ΑΝΕΚΔΥΣΗΡΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΓΕΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΕΝ ΕΣΟΧΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΓΙΑ ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΟΣΚΙΝΟΥ.
Θέση	ΑΧΑΡΝΩΝ 143 Ο.Τ. 86044
Μελετητής	Δημήτρα Μπουκβαράκη, αρχιτέκτων μηχαν. ΑΜ ΤΕΕ 131549 Αθανάσιος Ιωάννης Νηπιτάκος, αρχιτέκτων μηχαν. ΑΜ ΤΕΕ 129316 Αίλινα Χατζητζανή, σύμβουλος αρχιτέκτων μηχαν.
Θέμα	ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Αρ. Σχεδ.	ΚΑ. 1:100

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **52%**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘ. 137462/4424/14-5-2025 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Κ.Ο.Ε.
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΛΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΛΗ
14/05/2025 13:30

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχέδιο εγκρίθηκε με απόφαση του Π.Ε.Σ.Α. την 20.11.2024 και σύμφωνα με την απόφαση του Π.Ε.Σ.Α. την 20.11.2024

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΠΡΟΞΕΡΟΣ

Εργοδότης	ATHENS BELLE SUITES O.E
Έργο	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕ ΠΛΩΤΟ ΚΑΙ ΔΩΜΑ, ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΕΝ ΕΙΣΟΔΗ ΣΤΟ ΔΩΜΑ ΓΙΑ ΑΙΘΟΥΣΑ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ.
Θέση	ΑΧΑΡΝΩΝ 143 Ο.Τ. 86044
Μελετητές	Δημήτριος Μπακογιάννης, αρχιτέκτων μ.ε.κ. ΑΝ. ΠΕΕ 131549 Αλεξάνδρος Λαβρινός Μπαρδός, αρχιτέκτων μ.ε.κ. ΑΝ. ΠΕΕ 129316 Αννα Κορνηλιού, σύμβουλος αρχιτεκτονικών μ.ε.κ.
Θέμα	ΚΑΙΤΙΧΘΕΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΛΟΓΗ
Κλίμα	Κλίμα 1:100

Αρ. Σχεδ. **A.1**

Ημερομηνία
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2024

ΚΑΤΟΧΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΚΑΤΟΧΗ Β ΟΡΟΦΟΥ

(EA)=9.31

(AB)=17.98

(DE)=18.22

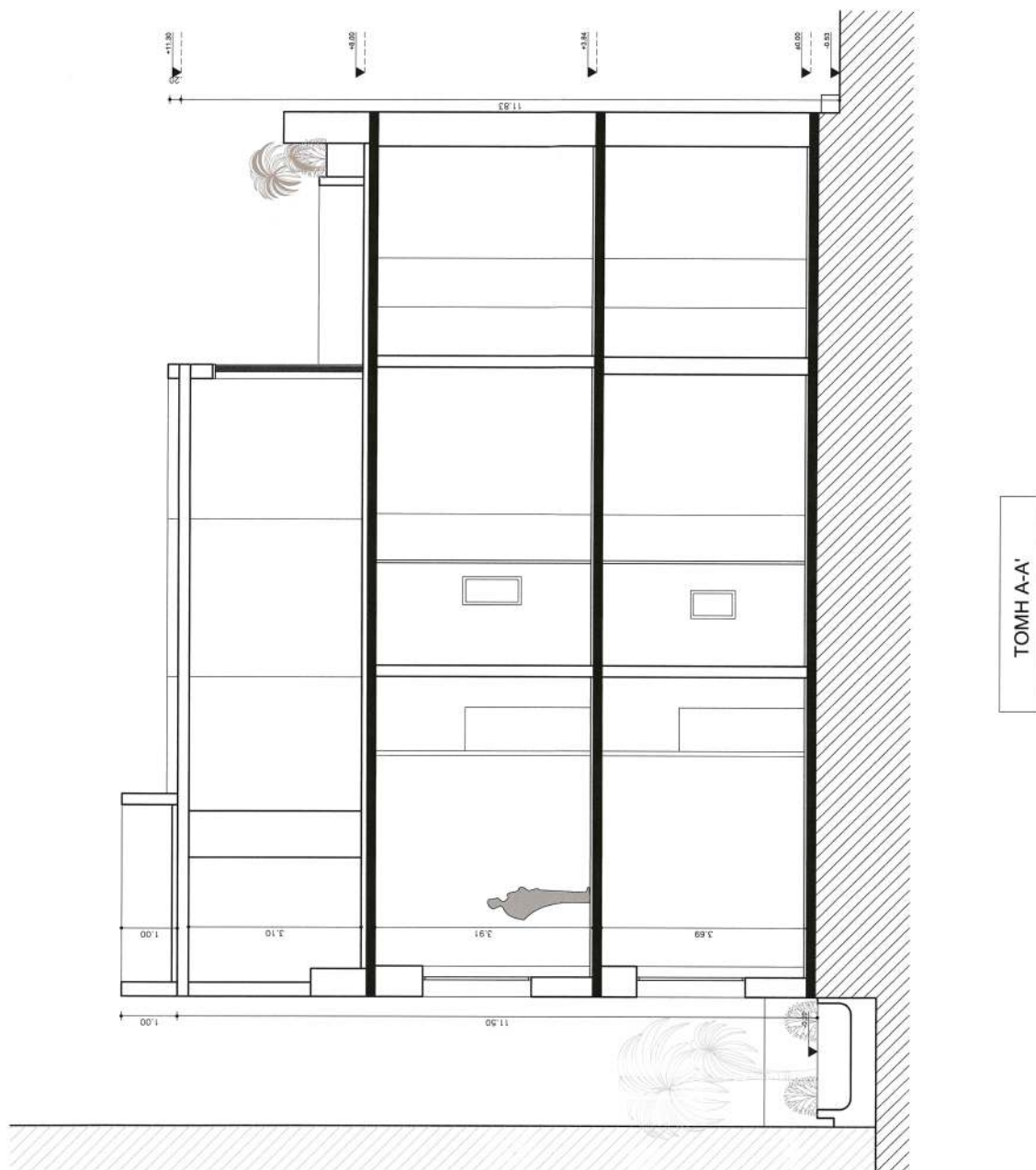
(BA)=9.58

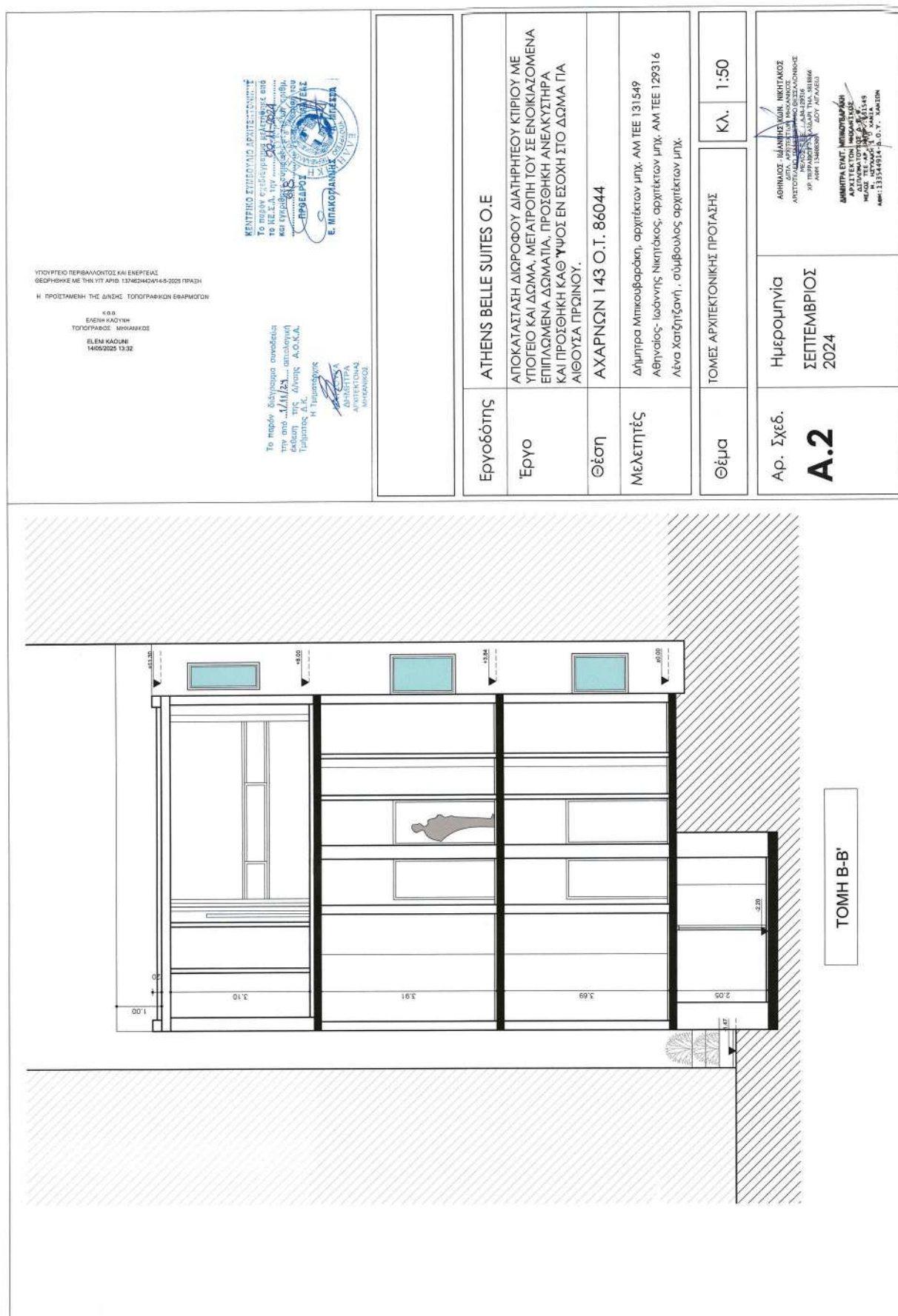
(EA)=9.31

(AB)=17.98

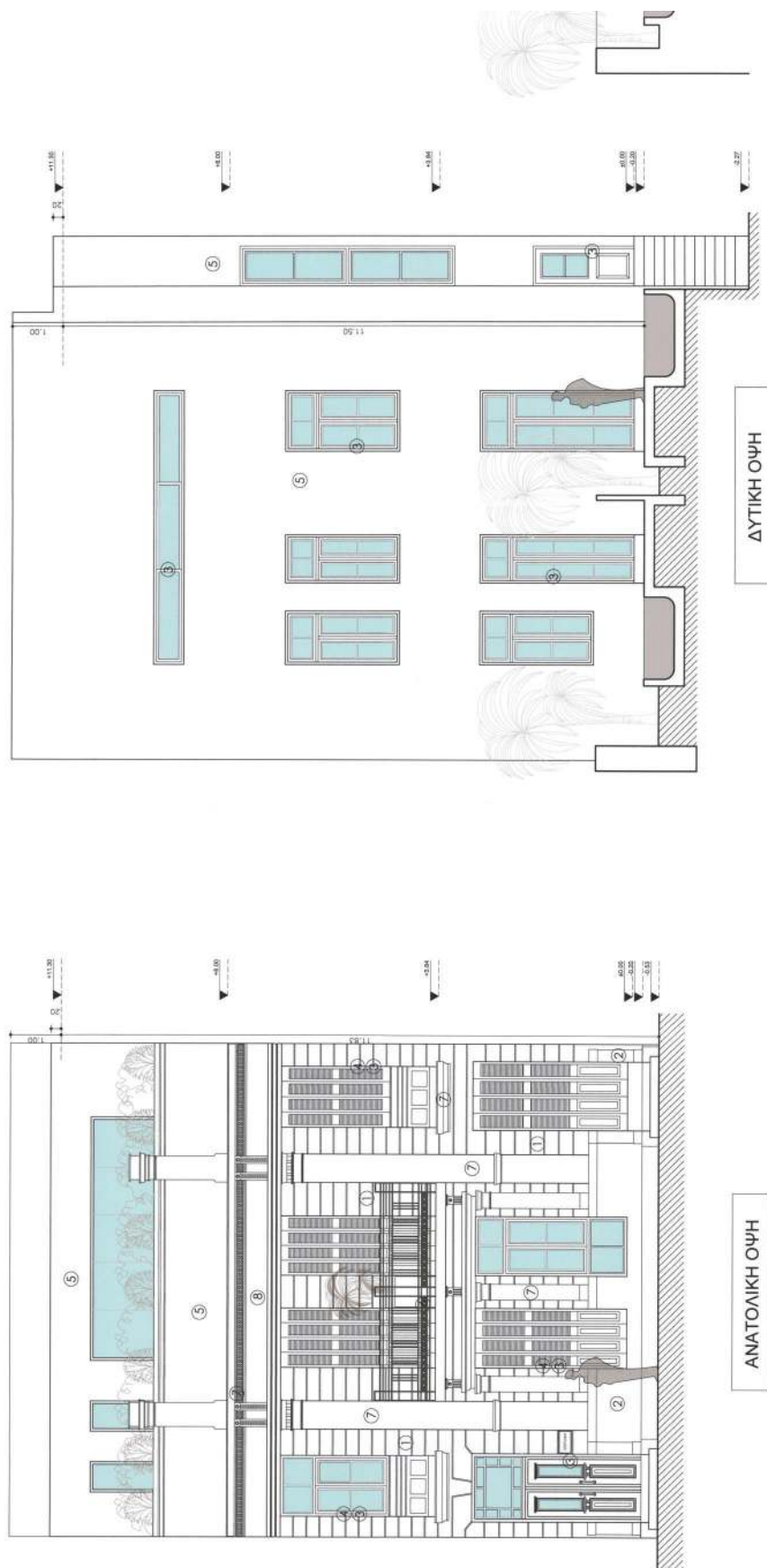
(DE)=10.22

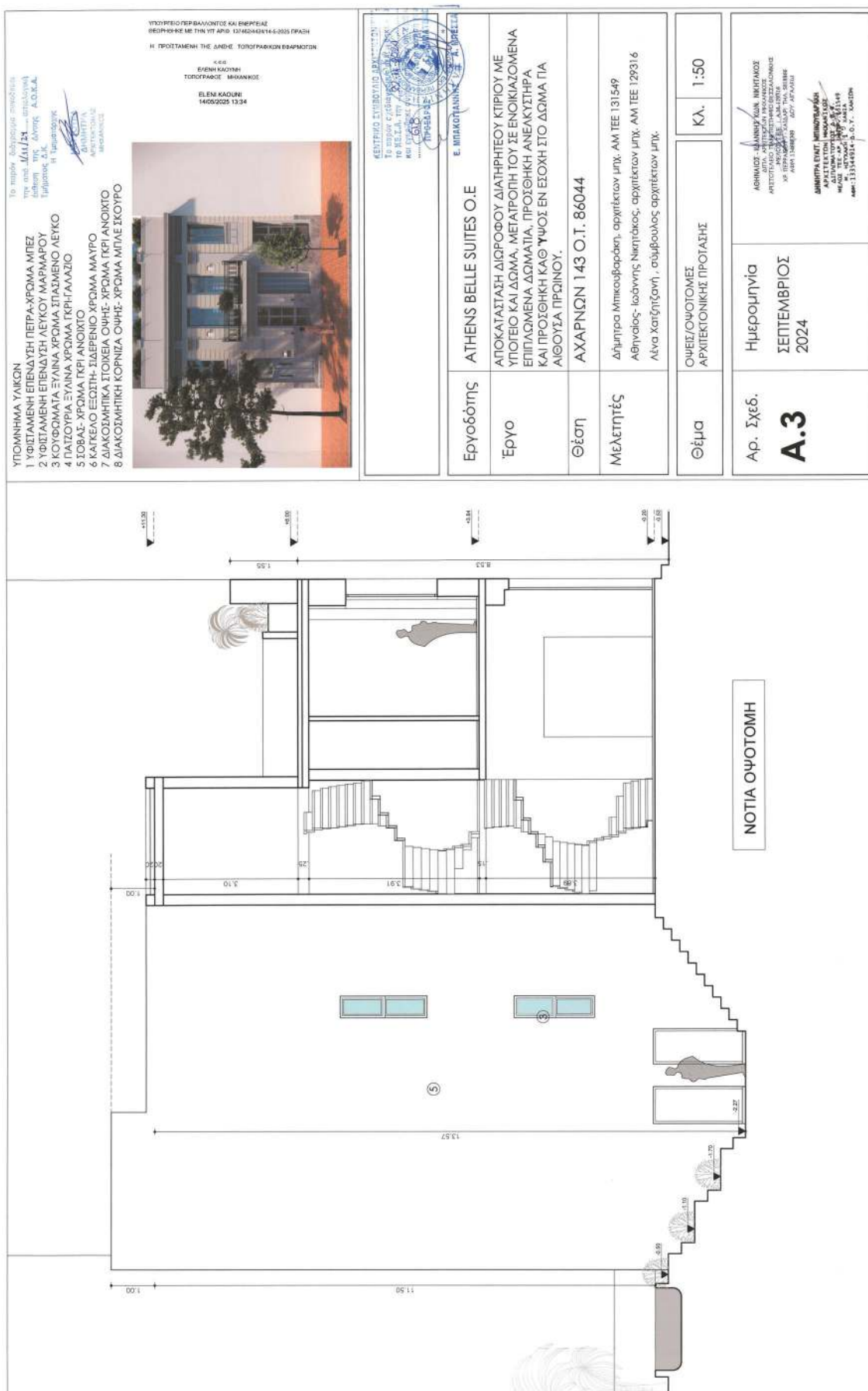
(BA)=9.58





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαΐου 2025

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Αριθμ. 21548

(2)

Καθορισμός χρήσης γης σε υπό παραχώρηση έκταση (εμβαδού 336,99 τ.μ.) στο αγρόκτημα Δροσερού της Τ.Κ. Δροσερού της Δ.Ε. Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4), για την εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 4061/2012 (Α' 66).

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ 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 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και ειδικότερα το άρθρο 3 παρ. 1 αυτού.

5. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107) και ειδικότερα το άρθρο 6 παρ. 6 αυτού.

6. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

7. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).

8. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και ιδίως, τα άρθρα 6Α, 6Β και 280 αυτού.

9. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτησης νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).

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

11. Τον ν. 4235/2014 «Διοικητικά μέτρα, διαδικασίες και κυρώσεις στην εφαρμογή της ενωσιακής και εθνικής νομοθεσίας στους τομείς των τροφίμων, των ζωοτροφών και της υγείας και προστασίας των ζώων και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων» (Α' 32).

12. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ειδικότερα τα άρθρα 28 παρ. 1 και 28Α αυτού όπως αντικαταστάθηκαν από τα άρθρα 63 και 66 του ν. 4954/2022 (Α' 136).

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

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

15. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Α' 234).

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

17. Την υπ' αρ. 6/2011 εγκύκλιο (αριθμ. 27610/21-06-2011) της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ.

18. Την υπ' αρ. 43518/06-09-12 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του ΥΠΕΚΑ.

19. 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).

20. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩ ΡΣ/47965/828/30-04-2024 κοινή απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού» (Δ' 398).

21. 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).

22. 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).

23. Την υπ' αρ. 72443/29-05-2017 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 6Μ5ΜΟΡ1Γ-ΛΟΟ).

24. Την υπ' αρ. 86779/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση Υπουργού Εσωτερικών για τον διορισμό του Σεραφείμ Λιάπη του Γεωργίου στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

25. Το υπ' αρ. 13037/932/03-02-2016 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ. 13514/04-05-2016) έγγραφο της Επιτροπής Θεμάτων Γης και Επίλυσης Διαφορών της Περιφέρειας Δυτικής

Μακεδονίας, με το οποίο ζητήθηκε ο καθορισμός χρήσης γης της υπό παραχώρηση έκτασης.

26. Τα υπ' αρ. 17763/12-02-2016 και 70717/11-5-2018 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δυτικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, με τα οποία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

27. Το από 01-04-2025 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ. 14575/02-04-2025) έγγραφο της εταιρείας ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ Ν. και Γ. ΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε. με το οποίο υποβλήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

28. Το υπό στοιχεία ΔΥ/22-09-2014 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

29. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΚΟΖ/204576/146571/2649/12-06-2018 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κοζάνης.

30. Το υπ' αρ. 8110/06-02-2025 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σηπλιαολογίας.

31. Τα υπ' αρ. 45688/13-10-2014 και 54444/11-01-2016 έγγραφα του Τμήματος Υπηρεσιών Δόμησης της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Καθαριότητας και Ποιότητας Ζωής του Δήμου Εορδαίας.

32. Το υπ' αρ. 158103/13-12-2024 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής Παραγωγής και Προγραμμαμάτων Αγροτικής Ανάπτυξης της Π.Ε. Κοζάνης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Π.Ε. Κοζάνης της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με συνημμένο το υπ' αρ. 128/2024 Πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) της Π.Ε. Κοζάνης.

33. Το υπ' αρ. 158103/08-10-2024 έγγραφο του Τμήματος Ζωικής Παραγωγής, Αλιείας, Μελισσοκομίας και Σηροτροφίας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Π.Ε. Κοζάνης.

34. Τα υπ' αρ. 88301/1506/08-10-2018 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ. 162943/10-10-2018) και 157212/14-11-2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Κοζάνης.

35. Το υπό στοιχεία ΔΜ/0281/26-04-2018 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ. 63519/30-04-2018) έγγραφο της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.

36. Την υπ' αρ. 45/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας.

37. Το υπ' αρ. ΕΜΠ 15964/28-03-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Ελέγχων του ΟΠΕΚΕΠΕ, με τα οποία δόθηκαν πληροφορίες για την υπό παραχώρηση έκταση.

38. Την υπ' αρ. 132916/3658/19-02-2016 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Κατάργηση του Καταφυγίου Άγριας Ζωής "Κουρί" περιφέρειας Δήμου Εορδαίας Π.Ε. Κοζάνης» (Δ' 38).

39. Ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα όπου απεικονίζεται η θέση της προς παραχώρηση έκτασης, σε κλίμακα 1:200 υπογεγραμμένο από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Αποστόλου Γεώργιο.

40. Το γεγονός ότι δεν προκαλεί δαπάνη η υπόψη παραχώρηση σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

41. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

1. Σε επίπεδο εθνικού στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή στην οποία εντάσσονται οι εκτάσεις οι οποίες αποτυπώνονται στο συνημμένο στο (27) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, έχουν εφαρμογή τόσο το Γενικό και το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (19 και 20 σχετικά) όσο και τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (21 και 22 σχετικά).

Σε επίπεδο ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού, προκύπτει ότι στην συγκεκριμένη περιοχή δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης με ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΖΟΕ, ΕΣΧΑΔΑ, ΕΣΧΑΣΕ ή με άλλο νόμιμο τρόπο. Επιπλέον δεν υπάρχουν εγκεκριμένα διαχειριστικά σχέδια βοσκοτόπων.

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

3. Σύμφωνα με το άρθρο 47 του ν. 4964/2022 (Α' 150) ακίνητα ιδιοκτησίας του Δημοσίου που βρίσκονται ή πρόκειται να υπαχθούν σε καθεστώς παραχώρησης για είκοσι πέντε (25) έτη τουλάχιστον κατά χρήση για αναπτυξιακούς, βιομηχανικούς και κτηνοτροφικούς σκοπούς δύναται, σε περίπτωση που παραχωρούνται σε ιδιοκτήτη όμορου ακινήτου, να λογίζονται ως ενιαία έκταση με το όμορο ακίνητο υπό την προϋπόθεση της βελτίωσης της αρτιότητας και της οικοδομησιμότητας αυτού.

4. Από την παραπάνω αλληλογραφία δεν προκύπτει δέσμευση ως προς τη χρήση των υπό παραχώρηση εκτάσεων, αποφασίζουμε:

Στο υπόψη τεμάχιο με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-Δ-1, έκτασης 336,99 τ.μ το οποίο εμπίπτει εντός του 105 χερσολείβαδου κοινού συνολικής έκτασης 3.928.457 τ.μ. της Αναμόρφωσης μετά τον Αναδασμό του αγροκτήματος Δροσερού Ν. Κοζάνης έτους 1989 όπως αυτό απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αποστόλου Γεωργίου, επιτρέπονται γενικά όλες οι χρήσεις που χωροθετούνται στις εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών περιοχές.

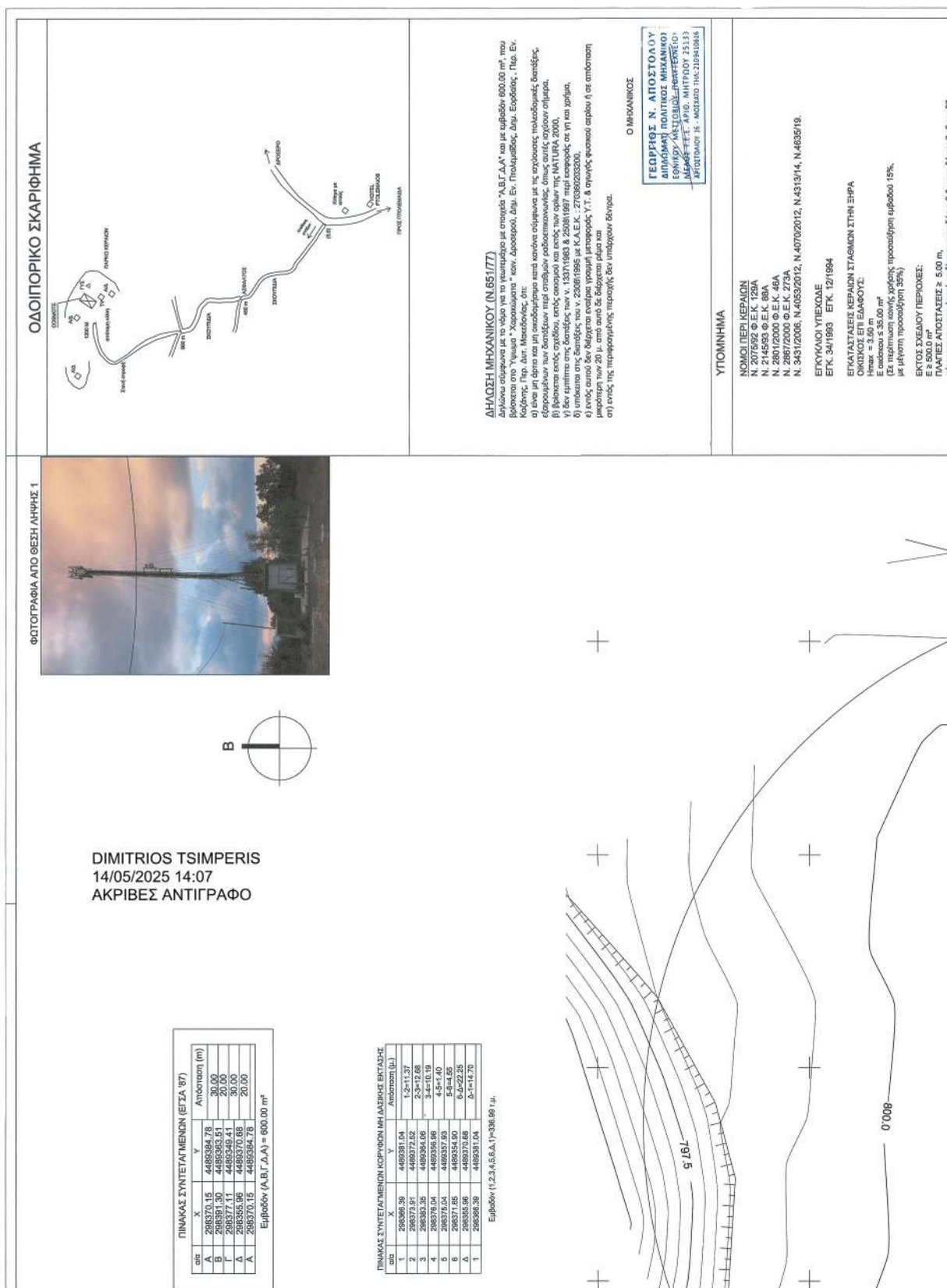
Για την αξιοποίηση/δόμηση των εκτάσεων ισχύουν όλες οι δεσμεύσεις που προκύπτουν από τις ισχύουσες Περιβαλλοντικές και Πολεοδομικές διατάξεις και θα εξεταστούν κατά την διαδικασία λήψης περαιτέρω εγκρίσεων (ΑΕΠΟ, άδεια εγκατάστασης, οικοδομική άδεια κ.λπ.) που απαιτούνται για την ίδρυση και λειτουργία εγκαταστάσεων σε εκτός σχεδίου περιοχές, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη και τα αναφερόμενα στο άρθρο 47 του ν. 4964/2022 (Α' 150) για την συνένωση όμορων ακινήτων.

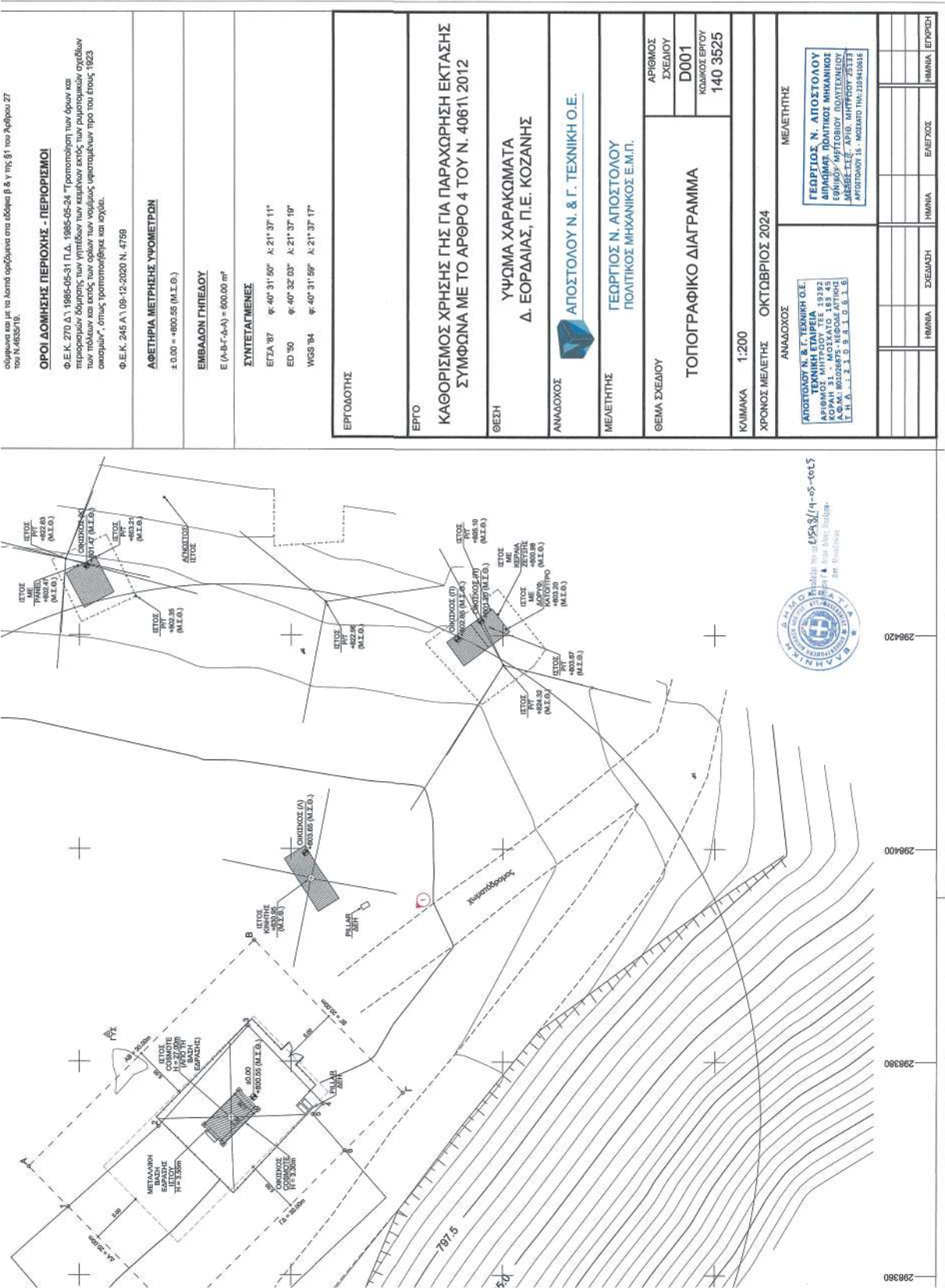
Η παρούσα ισχύει με την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων επί των εκτάσεων, η ύπαρξη των οποίων θα πρέπει να διερευνηθεί από την υπηρεσία εφαρμογής των διατάξεων του ν. 4061/2012 (Α' 66) πριν την ολοκλήρωση της διαδικασίας του άρθρου 4 του ίδιου νόμου.

Για την έκδοση της παρούσας δεν εξετάζεται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα των υπό παραχώρηση εκτάσεων.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας θα πρέπει να ενημερωθεί σχετικά ο ΟΠΕΚΕΠΕ.

Το θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.





απόρριψη και με τη λοιπή ορδύνη στα αδάρια β & γ της §1 του άρθρου 27 του Ν.4635/16.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ - ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Φ.Ε.Κ. 270 Δ' 1985-05-31 Π.Δ. 1985-05-24 "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των υπέργειων των κερμάτων ενός των δημοτικών σχεδίων των πόλεων και ενός των όρων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Φ.Ε.Κ. 245 Α' 108-12-2020 Ν. 4759

ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ

± 0.00 = +800.55 (Μ.Σ.Θ.)

ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ

Ε (ΑΒΓ-ΔΑ) = 600.00 m²

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

ΕΓΣΑ '87 φ: 40° 31' 50" λ: 21° 37' 11"

ΕΔ '90 φ: 40° 32' 03" λ: 21° 37' 19"

WGS '84 φ: 40° 31' 59" λ: 21° 37' 17"

ΕΡΓΟΛΟΤΗΣ

ΕΡΓΟ
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 ΤΟΥ Ν. 4061/2012

ΘΕΣΗ
ΥΨΩΜΑ ΧΑΡΑΚΩΜΑΤΑ
Δ. ΕΟΡΔΑΙΑΣ, Π.Ε. ΚΟΖΑΝΗΣ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ
ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ Ν. & Γ. ΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
D001

ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΡΓΟΥ
140 3525

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ Ν. & Γ. ΤΕΧΝΙΚΗ Ο.Ε.
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΕ 1922
ΚΟΡΑΗ 31 - ΜΟΣΧΑΤΟ ΑΕΡΟΠΟΡΤΕΙΟ
Τ.Κ.Α. 11527
Τ.Η.Λ. +30 210 9410416

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΕ 1922
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΜΕΒΕΛ-ΕΛΕ, Α.Π.Θ. - ΜΗΤΡΩΟ ΤΕΕ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ 15 - ΜΟΣΧΑΤΟ ΤΗΛ: 210 9410416

296420

296400

296380

296360

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κοζάνη, 14 Μαΐου 2025

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΣΕΡΑΦΕΙΜ ΛΙΑΠΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

