



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

4 Ιουλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 462

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1. Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων οικισμού Ολυμπιάδας, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών.
2. Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζω-οδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας.

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 21055

(1)

**Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων οικισμού Ολυμπιάδας, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
2. Του ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
3. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
4. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων και κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια" και άλλες διατάξεις» (Α' 112).
5. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής 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).

6. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ειδικότερα το άρθρο 28 αυτού.

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

8. Την υπ' αρ. 86779/19.12.2022 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Σεραφείμ Λιάπη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΥΟΔΔ 1183).

9. Την υπ' αρ. 12943/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας" στον Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊστάμενους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης της Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Β' 1772).

10. Το ν.δ. 17-07-1923 (Α' 228) περί σχεδίων πόλεων.

11. Το π.δ. 24-04-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (Δ' 181) και ειδικότερα το άρθρο 6.

12. Το εδάφιο β της παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

13. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60) και ειδικότερα το άρθρο 35, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του ν. 4164/2013 (Α' 156).

14. Τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 279) και ειδικότερα την παρ. 16 του άρθρου 42.

15. Την υπ' αρ. 39608/11 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης

διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60)» (Β' 2200).

16. Την από 21-06-2012 εγκύκλιο 12 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ «Οδηγίες και διευκρινίσεις για τη κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων».

17. Τον ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 156) και ειδικότερα το άρθρο 10 «Άδειες δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση».

18. Την υπ' αρ. 2020/06-04-1994 απόφαση Νομάρχης Ιωαννίνων «Κατηγοριοποίηση καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Ολυμπιάδας της Κοινότητας Μαρμάρων Ν. Ιωαννίνων» (Δ' 443), όπως ισχύει σήμερα.

19. Το υπ' αρ. 70606/30-08-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 40978/3-9-2024), με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, στο οποίο αναφέρεται ότι οι συμβολαιογραφικές πράξεις παραχώρησης σε κοινή χρήση των προς κύρωση τμημάτων έχουν συναχθεί και μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων πριν τις 31-02-2011 και ότι τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011, όπως ισχύει σήμερα και δεν υποβλήθηκαν στοιχεία για τυχόν διόρθωση σφαλμάτων ή συμπλήρωση ελλείψεων της αποτύπωσης του υφιστάμενου κοινόχρηστου χώρου.

20. Το υπ' αρ. 40608/29-4-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου Γκόγκου Κωνσταντίνου, με το οποίο διαβιβάζεται η εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ιωαννιτών προς τη Δημοτική Επιτροπή σχετικά με τη γνωμοδότηση επί αιτήματος Ιωάννη Φλώρου και Κωνσταντίνου Κατσούρα για έναρξη της διαδικασίας κύρωσης τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων στον οικισμό Ολυμπιάδας Δ.Κ. Μαρμάρων του Δήμου Ιωαννιτών, κατά τα οριζόμενα στη παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60) για την ένταξη στο προς κύρωση δίκτυο κοινοχρήστων χώρων των εδαφικών τμημάτων ακινήτων (01), (02), (03) και (04) η οποία συνοδεύεται από το διάγραμμα δικτύου κοινοχρήστων χώρων (Μάρτιος 2021) που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ.

21. Την υπ' αρ. 429/2024 (ΑΔΑ: 9Β39ΩΕΩ-ΔΓΗ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (20) σχετικής

22. Την υπ' αρ. 161/2024 (ΑΔΑ: 98ΥΛΩΕΩ-55Ζ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωαννιτών, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (21) σχετικής.

23. Την υπ' αρ. 57081/3-7-2024 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών που αφορά την υπ' αρ. 161/2024 απόφαση

Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ιωαννιτών όπου οι ενδιφερόμενοι καλούνται να λαμβάνουν και να υποβάλουν ενστάσεις εντός ορισμένης προθεσμίας.

24. Τα φύλλα των Εφημερίων Ηπείρου: «ΠΡΩΙΝΟΣ ΛΟΓΟΣ» και «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ», στις οποίες δημοσιεύθηκε στις 5 Ιουλίου 2024 η υπ' αρ. 57081/3-7-2024 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

25. Το από Μάρτιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ 1:500) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ, με υπόβαθρο ορθοφωτοχάρτη της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε./Ε.Κ.Χ.Α.» επί του οποίου απεικονίζεται η υφιστάμενη κατάσταση (οικόπεδα, οικίες, το επίσημα διανοιγμένο οδικό δίκτυο με το οποίο συνδέεται το προς κύρωση δίκτυο κ.λπ.) και οι θεματικές οντότητες, σε διανυσματική μορφή, βάση των προδιαγραφών του άρθρου 2, παρ. Α' της (14) σχετικής, με προσαρτημένες σε αυτό επίγειες φωτογραφίες, καθώς και τον κτηματολογικό πίνακα των προς κύρωση τμημάτων, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

26. Την τεχνική έκθεση (Φεβρουάριος 2024) της παρ. Α3 του άρθρου 2 της υπ' αρ. 39608/2011 (Β' 2200) υπουργικής απόφασης των: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ, στην οποία αναφέρεται ότι το προς κύρωση τμήμα κοινοχρήστου χώρου έχει δοθεί σε κοινή χρήση με τις υπ' αρ. 28970/1-12-1998 και 28969/1-12-1998 πράξεις δήλωσης θέσεως σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων και έχουν νομίμως μετεγγραφεί στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στον τόμο 1640 με αριθμό 86 και 85 αντίστοιχα στις 21-3-2002. Σύμφωνα με τα παραπάνω παραχωρήθηκαν εδαφικές λωρίδες επιφάνειας 75,03τ.μ., 129,27τ.μ., 190,46τ.μ. και 9,5τ.μ. στα οικοπέδα (1), (2), (3) και (4) όπως αυτά αποτυπώνονται στο πιο πάνω (25) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και εκδόθηκε η υπ' αρ. 157/2006 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων. Επιπλέον η προτεινόμενη κύρωση του κοινοχρήστου χώρου δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και με το χαρακτήρα της περιοχής, δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις και τους όρους δόμησης που ισχύουν στη περιοχή, αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών της περιοχής και δεν επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων, οι ιδιοκτησίες αποκτούν πρόσβαση σε κοινόχρηστο δρόμο και κανένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο δεν καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

27. Την υπ' αρ. 157/2006 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων υφιστάμενου κτίσματος-οικίας, όπως απεικονίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος του προς κύρωση δικτύου κοινοχρήστου χώρου.

28. Τις υπ' αρ. 28970/1-12-1998 και 28969/1-12-1998 πράξεις παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου της συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΣΥΖ. ΚΩΝ/ΝΟΥ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΘΥΓ. ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΙΔΟΥ ΤΣΙΚΝΙΑ και έχουν νομίμως μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στο τόμο 1640 με αριθμό 86 και 85 αντίστοιχα στις 21-2-2002.

29. Το παραχωρηθέν προς κοινή χρήση τμήμα συνδέεται με το οδικό τμήμα του οικισμού μέσω υφιστάμενου δρόμου που υπήρχε προ του έτους 1985, όπως φαίνεται και από αεροφωτογραφία έτους 1980 η οποία συνοδεύει την οριοθέτηση του οικισμού και στη συνέχεια, συνδέεται με δημοτική οδό του οικισμού (οδός Πατρόκλου Καραντινού).

30. Το γεγονός ότι σύμφωνα με την (14) σχετική η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέταση των απαιτούμενων στοιχείων, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της Απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

31. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

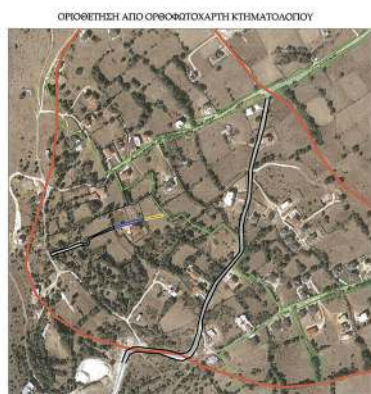
32. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει

υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Τη κύρωση τμήματος του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60) όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού Ολυμπιάδα, ΤΚ Μαρμάρων, ΔΕ Ιωαννιτών του Δήμου Ιωαννιτών, όπως αποτυπώνεται στο από Μάρτιο 2021 (κλ.1: 500) τοπογραφικό διάγραμμα του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξαν και υπογράφουν οι: Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ και Πολιτικός Μηχανικός ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Β. ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ και ελέγχθηκε- θεωρήθηκε από τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος/Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Ιωαννιτών, ήτοι:

Τα παραχωρηθέντα τμήματα 01: Α29, Α30, Α32, Α33, 691, Α3, Α2, Α31, Α29- 02: Α30, Α29, Α28, Α27, Α26, Α24, Α23, Α25, Α30- 03: Α17, Α18, Α20, Α21, Α22, Α23, Α24, Α26, Α27, Α28, Α29, Α31, Α2, Α1, Α16, Α15, Α17 και 04: Α21, Α22, Α18, Α19, Α21 τα οποία συνδέονται με δρόμο προϋφιστάμενο της οριοθέτησης του οικισμού Ολυμπιάδας και στη συνέχεια, συνδέεται με δημοτική οδό του οικισμού (οδός Πατρόκλου Καραντινού).

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



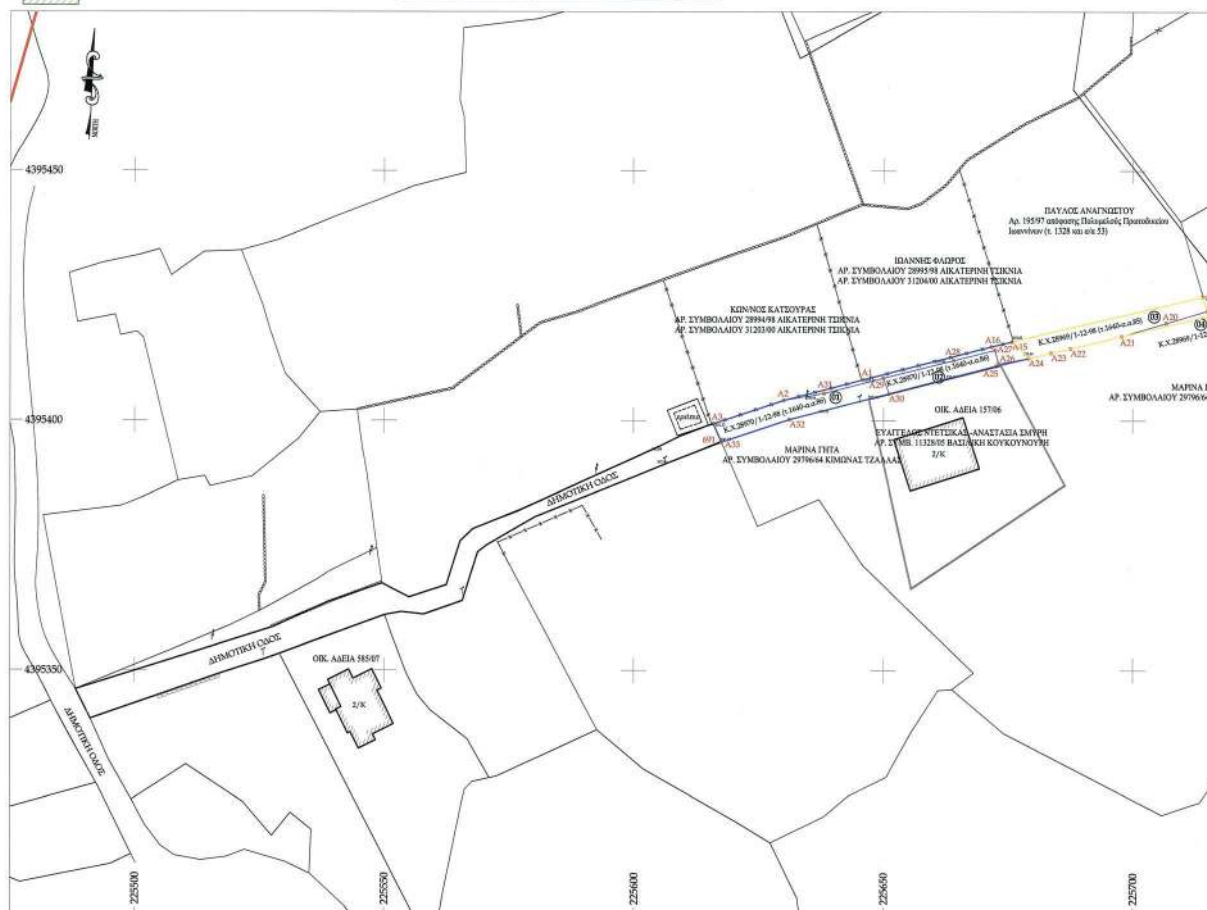
## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟΘΕΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ
- ΟΡΙΟ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡ/ΤΟΣ ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΔΡΟΜΟΣ ΠΟΥ ΑΦΘΗΝΗΚΕ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ (ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ)
- ΔΡΟΜΟΣ ΠΟΥ ΑΦΘΗΝΗΚΕ ΣΕ ΚΟΙΝΗ ΧΡΗΣΗ (ΜΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΜΕΝΟΣ)
- ΔΡΟΜΟΣ ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΙ ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ

| ΚΥΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΙ ΠΙΝΑΚΑΣ |                     |                                                 |                                                                                              |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| A/A                   | Στοιχεία ιδιοκτητών | Συμβολογραφική πράξη παραχώρησης                | Παραχωρηθέντα σε κοινή χρήση τμήματα                                                         |
| 01                    | Μαρίνα Γίτα         | 28970/1-12-1998 Ακατέργητη Τεκνία Τ.1640 α.α.86 | A29- A30- A32- A33- 691- A3- A2-                                                             |
| 02                    | Μαρίνα Γίτα         | 28970/1-12-1998 Ακατέργητη Τεκνία Τ.1640 α.α.86 | A29- A28- A27- A26- A24- A23- A25- A30- 75,03 μ2                                             |
| 03                    | Παύλος Αναγνώστου   | 28969/1-12-1998 Ακατέργητη Τεκνία Τ.1640 α.α.85 | A17- A18- A20- A21- A22- A23- A24- A26- A27- A28- A29- A31- A2- A3- A16- A15- A17- 190,46 μ2 |
| 04                    | Παύλος Αναγνώστου   | 28969/1-12-1998 Ακατέργητη Τεκνία Τ.1640 α.α.85 | A21- A20- A18- A19- A21- 8,50 μ2                                                             |

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΥΡΩΣΗ ΟΔΩΝ

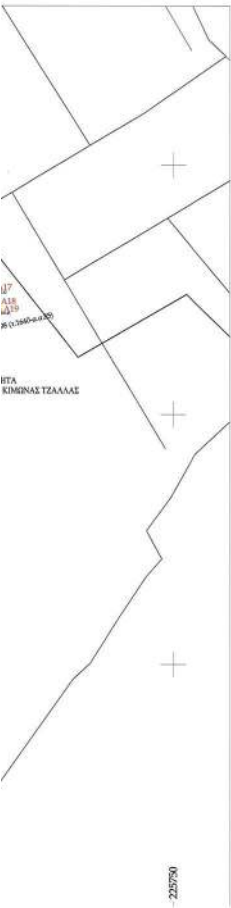
| ΤΜΗΜΑ 1 |            |             |                | ΤΜΗΜΑ 2 |            |             |               | ΤΜΗΜΑ 3 |            |   |          | ΤΜΗΜΑ 4 |            |   |          |
|---------|------------|-------------|----------------|---------|------------|-------------|---------------|---------|------------|---|----------|---------|------------|---|----------|
| Σημείο  | X          | Y           | Απόσταση       | Σημείο  | X          | Y           | Απόσταση      | Σημείο  | X          | Y | Απόσταση | Σημείο  | X          | Y | Απόσταση |
| A29     | 225649.952 | 4395408.512 | 3.33           | A30     | 225651.150 | 4395405.405 | 3.33          | A17     | 225714.029 |   |          | A17     | 225714.029 |   |          |
| A30     | 225651.150 | 4395405.405 | 20.99          | A28     | 225649.952 | 4395408.512 | 14.57         | A18     | 225714.870 |   |          | A18     | 225714.870 |   |          |
| A32     | 225651.222 | 4395400.231 | 14.38          | A28     | 225649.952 | 4395408.512 | 8.59          | A20     | 225706.654 |   |          | A20     | 225706.654 |   |          |
| A31     | 225651.585 | 4395395.711 | 0.17           | A27     | 225672.412 | 4395414.159 | 2.82          | A21     | 225697.783 |   |          | A21     | 225697.783 |   |          |
| 691     | 225657.498 | 4395395.809 | 9.94           | A26     | 225679.100 | 4395411.221 | 6.13          | A22     | 225687.483 |   |          | A22     | 225687.483 |   |          |
| A3      | 225655.980 | 4395399.400 | 14.86          | A24     | 225679.128 | 4395412.540 | 4.61          | A23     | 225683.624 |   |          | A23     | 225683.624 |   |          |
| A29     | 225630.089 | 4395404.070 | 8.16           | A21     | 225683.624 | 4395413.574 | 11.29         | A24     | 225679.128 |   |          | A24     | 225679.128 |   |          |
| A31     | 225638.124 | 4395405.472 | 12.21          | A25     | 225672.638 | 4395410.982 | 22.20         | A26     | 225679.100 |   |          | A26     | 225679.100 |   |          |
|         |            |             | Εμβαδόν 129.27 |         |            |             | Εμβαδόν 75.03 |         |            |   |          | A27     | 225672.412 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A28     | 225664.077 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A29     | 225649.952 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A31     | 225658.124 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A2      | 225630.089 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A1      | 225645.957 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A16     | 225671.679 |   |          |
|         |            |             |                |         |            |             |               |         |            |   |          | A15     | 225675.883 |   |          |



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **33%**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| Τ.Κ. : ΟΛΥΜΠΙΑΔΑ ΜΑΡΜΑΡΩΝ Δ.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ                                                                                                                                                                                                           |          |
| ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ :                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| 1) Π.Δ. 24-4-85 ΦΕΚ 181Δ/85, Π.Δ. 14-2-87 ΦΕΚ 133Δ/87, Π.Δ. 25-4-89 ΦΕΚ 293Δ/89                                                                                                                                                                                                   |          |
| 2) Υπ' αριθμ. 2020/94 ΦΕΚ 443Δ/5-5-94 Απόφαση Νομάρχη                                                                                                                                                                                                                             |          |
| 3) Π.Δ. 4-11-11 ΦΕΚ 289 ΑΔΠ                                                                                                                                                                                                                                                       |          |
| Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:                                                                                                                                                                                                                                  |          |
| α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφανείας τους.                                                                                                                                                                                                    |          |
| β.1) Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (έκτασης και βοηθητική) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφανείας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηρής δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ. |          |
| β.2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (έκτασης και βοηθητική) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφανείας ορόφων 400 τ.μ.                                                                                              |          |
| γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται ο.δ.1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη στο 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.       |          |
| ΕΜΒΑΔΟΝ (μ²) : 1000 μ² μέσα στα όρια οικισμού                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ :                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |
| Με όποιον εμβαδόν έχουν στις 3-5-85 έρθουν δεν έχουν το ελάχιστο κατά κανόνα εμβαδόν και πρόκειται σε ανεγερμένο χώρο όπως τα κατά κανόνα                                                                                                                                         |          |
| ΠΡΟΣΩΠΟ (μ) : 10,00 μ για οικοπ.<500 μ², 15,00 μ για οικοπ.>500 μ². Η παρούσα διαταγή δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημοσιονομική μέγιστη την έναρξη ισχύος του παρόντος π.δ/τος και στους παραδοσιακούς οικισμούς.                                                         |          |
| ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ % : 60%                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : μέγιστη επιφάνεια 400μ²                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ) : 7,50μ                                                                                                                                                                                                                                                          |          |
| ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ : 2,50μ, ή σε απόκη με όριο                                                                                                                                                                                                                                      |          |
| ΣΤΕΓΗ : Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και προσαύξηση ύψους κτηρίου κατά 2,00 μ για την κατασκευή της                                                                                                                                                                           |          |
| ΜΗΜΑ 3                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |
| Y                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Απόσταση |
| 29 4395424.791                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2.94     |
| 70 4395421.972                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.57     |
| 54 4395419.522                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9.25     |
| 39 4395416.876                                                                                                                                                                                                                                                                    | 10.98    |
| 18 4395414.461                                                                                                                                                                                                                                                                    | 3.96     |
| 24 4395413.574                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.61     |
| 28 4395412.540                                                                                                                                                                                                                                                                    | 6.13     |
| 20 4395411.421                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2.82     |
| 12 4395414.159                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.59     |
| 77 4395412.969                                                                                                                                                                                                                                                                    | 14.57    |
| 32 4395408.512                                                                                                                                                                                                                                                                    | 12.21    |
| 24 4395405.472                                                                                                                                                                                                                                                                    | 8.16     |
| 49 4395404.070                                                                                                                                                                                                                                                                    | 16.39    |
| 77 4395408.189                                                                                                                                                                                                                                                                    | 26.57    |
| 39 4395414.866                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4.27     |
| 18 4395415.840                                                                                                                                                                                                                                                                    | 28.23    |
| Εμβαδόν                                                                                                                                                                                                                                                                           | 120.46   |

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



|                                          |  |                                                                                                        |                     |
|------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ                                |  | ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΑΔΡΟΣ του ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΤΣΟΥΤΑΣ του ΣΩΤΗΡΙΟΥ                                            |                     |
| Θέση:                                    |  | ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Τ.Κ. ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ ΜΑΡΜΑΡΩΝ Δ.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ      |                     |
| Έργο:                                    |  | ΚΥΡΩΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΟΛΥΜΠΙΑΔΑΣ ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ                         |                     |
| Θέμα Σχεδίου:                            |  | ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ                                                                                  |                     |
| Σύνταξη Μελέτης:                         |  | ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΚΑΡΑΛΕΑΣ πολ./κος μηχ./κος                                                                  |                     |
| Σύστημα Αναφοράς:                        |  | ΕΓΣΑ '87                                                                                               | Κλίμακα: 1/500      |
| Ημερομηνία:                              |  | ΜΑΡΤΙΟΣ 2021                                                                                           | Κωδικός Σχεδίου: T1 |
| Θεώρηση - Έγκριση Υπηρεσίας:             |  | Θέση Σφραγίδας και Υπογραφής                                                                           |                     |
| Σφραγίδα του αρχιτέκτονα                 |  | Σφραγίδα του μηχανικού                                                                                 |                     |
| ΠΑΤΡΙΑΡΧΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡ. 14597 |  | ΑΕΤΟΡΑΧΗΣ Σ. ΙΩΑΝΝΙΝΑ Τ.Κ. 45221 Α.Φ.Μ. 030401039/Β' ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ Τηλ.: 26510 89428-4 Fax: 26511 4512 |                     |

Η απόφαση αυτή μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 12 Μαΐου 2025

Με εντολή Γραμματέα  
Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος  
της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής,  
Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΖΗΣ

Αριθμ. 28387

(2)

**Κύρωση τμήματος δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60), όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζωοδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ  
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

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

3. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

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

5. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής 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).

6. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης-Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47) και ειδικότερα το άρθρο 28 αυτού.

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

8. Την υπ' αρ. 86779/19.12.2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Σεραφεύμ Λιάπη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΥΟΔΔ 1183).

9. Την υπ' αρ. 12943/2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων και παροχή

εξουσιοδότησης υπογραφής διοικητικών πράξεων και εγγράφων "Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας" στον Προϊστάμενο Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊστάμενους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης της Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Β' 1772).

10. Το ν.δ. 17-07-1923 (Α' 228) περί σχεδίων πόλεων.

11. Το ν.δ. 24-04-1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους» (Δ' 181) και ειδικότερα το άρθρο 6.

12. Το εδάφιο β της παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).

13. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60) και ειδικότερα το άρθρο 35, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 10 του ν. 4164/2013 (Α' 156).

14. Τον ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 279) και ειδικότερα την παρ. 16 του άρθρου 42.

15. Την υπ' αρ. 39608/11 απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60)» (Β' 2200).

16. Την από 21-06-2012 εγκύκλιο 12 της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ «Οδηγίες και διευκρινίσεις για τη κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων».

17. Τον ν. 4164/2013 «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» (Α' 156) και ειδικότερα το άρθρο 10 «Άδειες δόμησης με παραχώρηση λωρίδας σε κοινή χρήση».

18. Την υπ' αρ. 221/28-05-1987 απόφαση Νομάρχης Ιωαννίνων «Κατηγοριοποίηση καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης στον οικισμό Ζωοδόχο, Ν. Ιωαννίνων» (Δ' 585), με την υπ' αρ. 1896/20-05-1996 απόφαση Νομάρχης Ιωαννίνων «Τροποποίηση της 221/28-05-1987 οριοθέτησης οικισμού Ζωοδόχο, Ν. Ιωαννίνων» (Δ' 607), όπως ισχύει σήμερα.

19. Το υπ' αρ. 23294/20-12-2024 έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Έργων της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 60054/23-12-2024), τα υπ' αρ. 1954/30-01-2025 (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 4716/31-01-2024), υπ' αρ. 8621/07-05-2025 (αρ. πρωτ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 20448/08-05-2025) και υπ' αρ. της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Ηπείρου: 25872/06-06-2025 έγγραφα συμπληρωματικών στοιχείων, με τα οποία δι-αβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας ο φάκελος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

20. Την από 28-09-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου

Ζίτσας «Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων τμήματος δρόμου στην Κ. Ζωοδόχου Δήμου Ζίτσας» η οποία συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα (Απρίλιος 2022), που συνέταξε η διπλ. τοπογράφος μηχανικός Ανδρονίκη Μποτίνη.

21. Την υπ' αρ. 34/2021 (ΑΔΑ: 6Ε5ΨΩΡΓ-ΗΤΦ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (20) σχετικής.

22. Την υπ' αρ. 91/2021 (ΑΔΑ: 9Ε00ΩΡΓ-ΝΑ3) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η αποδοχή της (21) σχετικής.

23. Την υπ' αρ. 10684/22-07-2021 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας που αφορά στην υπ' αρ. 91/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ζίτσας όπου οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να λαμβάνουν γνώση και να υποβάλουν ενστάσεις εντός ορισμένης προθεσμίας.

24. Τα φύλλα των Εφημερίδων Ηπείρου: «ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ» και «ΑΘΛΗΤΙΚΟΣ ΑΓΩΝ», στις οποίες δημοσιεύθηκε στις 24 Ιουλίου 2021 η υπ' αρ. 10684/22-07-2021 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας.

25. Το από τον Απρίλιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξε η διπλωματούχος τοπογράφος Μηχανικός ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ, γεωαναφερμένο στο εθνικό προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87, επί του οποίου απεικονίζεται η υφιστάμενη κατάσταση (οικόπεδα, οικίες, το επίσημα διανοιγμένο οδικό δίκτυο με το οποίο συνδέεται το προς κύρωση δίκτυο κ.λπ.) και οι θεματικές οντότητες, σε διανυσματική μορφή, βάσει των προδιαγραφών του άρθρου 2, παρ. Α' της (14) σχετικής, με προσαρτημένες σε αυτό επίγειες φωτογραφίες, καθώς και τον κτηματολογικό πίνακα των προς κύρωση τμημάτων, θεωρημένο από τη Διεύθυνση Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας.

26. Την τεχνική έκθεση (Μάιος 2021) της παρ. Β3 του άρθρου 2 της υπ' αρ. 39608/2011 (Β' 2200) υπουργικής απόφασης της διπλωματούχου τοπογράφου Μηχανικού ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ, στην οποία αναφέρεται ότι το προς κύρωση τμήμα κοινοχρήστου χώρου έχει δοθεί σε κοινή χρήση με την υπ' αρ. 26115/15-02-2008 πράξη δήλωσης παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΧΡΗΣΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΦΑΡΜΑΚΗ και με την υπ' αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίησή της, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49. Σύμφωνα με τα παραπάνω παραχωρήθηκε εδαφική λωρίδα πλάτους  $\geq 4,00\text{μ.}$  και επιφάνειας 160,17τ.μ. Στο οικόπεδο (01) όπως αυτό αποτυπώνεται στο πιο πάνω (25) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα εκδόθηκε η υπ' αρ. 252/2009 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων. Επιπλέον η προτεινόμενη κύρωση του κοινόχρηστου χώρου δεν είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις στο ευρύτερο περιβάλλον και με το χαρακτήρα της περιοχής, δεν απαγορεύεται από τις ισχύουσες διατάξεις και τους και τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή.

27. Την υπ' αρ. 252/2009 άδεια οικοδομής από τη Διεύθυνση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Ν.Α. Ιωαννίνων υφιστάμενου κτίσματος- οικίας, όπως απεικονίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος του προς κύρωση δικτύου κοινοχρήστου χώρου.

28. Την υπ' αρ. 26115/15-02-2008 πράξη δήλωσης παραχώρησης σε κοινή χρήση τμήματος οικοπέδου του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων ΧΡΗΣΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΦΑΡΜΑΚΗ, με την υπ' αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίηση της, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49.

29. Τα παραχωρηθέν προς κοινή χρήση τμήμα συνδέεται με το οδικό τμήμα του οικισμού μέσω υφιστάμενου δρόμου (ασφαλτοστρωμένου) που υπήρχε προ του έτους 1985, όπως φαίνεται και από το απόσπασμα αεροφωτογραφία οριοθέτησης οικισμού Ζωοδόχου η οποία έχει προσαρτηθεί στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα (04/2021) είναι δρόμος της από έτους 1957 διανομής Ζωνδήλλα Ιωαννίνων και ο οποίος είναι προϋφιστάμενος της οριοθέτησης του οικισμού Ζωοδόχου.

30. Το γεγονός ότι η υπ' αρ. 26115/15-02-2008 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση του προς κύρωση τμήματος έχει συνταχθεί, χωρίς να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων, πριν τις 31-03-2011 και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 34335/23-09-2021 τροποποίηση, η οποία έχει μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών και υποθηκών του κτηματολογικού γραφείου Ηπείρου στον τόμο 2047 και α/α 49.

31. Το γεγονός ότι σύμφωνα με την (14) σχετική η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέταση των απαιτούμενων στοιχείων, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

32. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας διαπιστωτικής διοικητικής πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

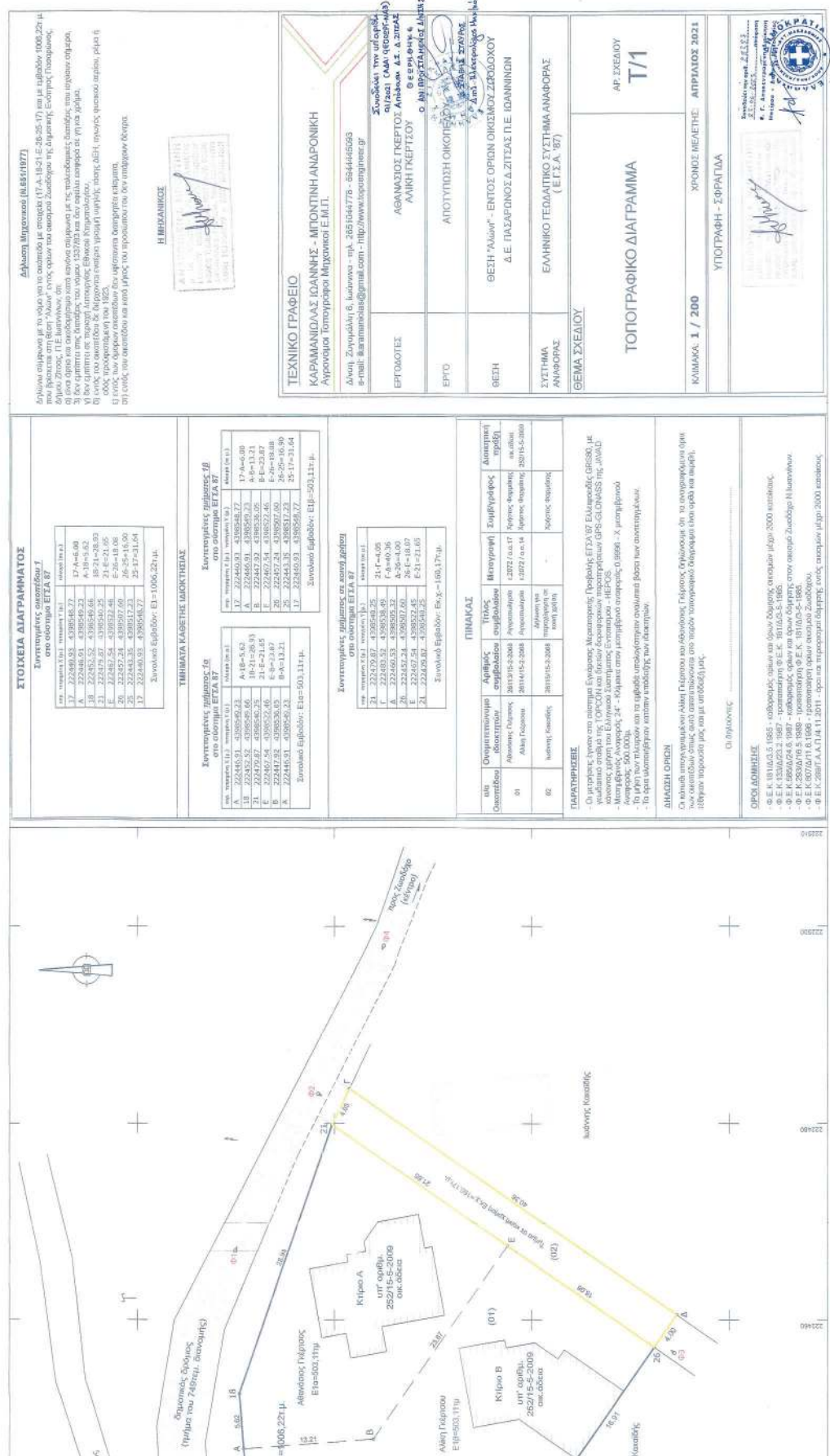
33. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την κύρωση τμήματος του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 3937/2011 (Α' 60) όπως ισχύει, εντός των ορίων του οικισμού ΤΚ Ζωοδόχου, ΔΕ Πασσαρώνος του Δήμου Ζίτσας, όπως αποτυπώνονται στο από τον Απρίλιο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του προς κύρωση τμήματος κοινοχρήστου χώρου, που συνέταξε η διπλωματούχος τοπογράφος Μηχανικός ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΜΠΟΝΤΙΝΗ και ελέγχθηκε-θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Ζίτσας, ήτοι:

Τα παραχωρηθέντα τμήματα 21-Γ-Δ-26-Ε-21 τα οποία συνδέονται με δρόμο της από έτους 1957 διανομής Ζωνδήλλα Ιωαννίνων και ο οποίος είναι προϋφιστάμενος της οριοθέτησης του οικισμού Ζωοδόχου.

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





Η απόφαση αυτή μαζί με το τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 23 Ιουνίου 2025

Με εντολή Γραμματέα  
Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος  
της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής,  
Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΑΖΗΣ





## 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) προσauζάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauζάνεται 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:

- A.** 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**.
- B.** 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 5279139)

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



\* 0 4 0 0 4 6 2 0 4 0 7 2 5 0 0 1 2 \*