



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 234

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΗ/ΔΠΧΣ/54209/1298

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ελεούσας, Δ. Ζίτσας στο Ο.Τ. Γ39.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη

1. Τις παρ. 1, 2 και 6 του άρθρου 152 και 154 του π.δ. της 14-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2. Την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

3. Την παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), μετά την αντικατάσταση της περ. α' της παραγράφου αυτής με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).

4. Τον ν. 3852/2010 για τη «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και συγκεκριμένα το στοιχείο 39 της παρ. ΣΤ του άρθρου 186 αυτού.

5. Το π.δ. 140/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ηπείρου» (Α' 233).

6. Την υπ' αρ. 5424/1994 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων περί έγκρισης μελέτης πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού Ελεούσας Ν. Ιωαννίνων (Δ' 1335) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αρ. 2566/2002 απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου (Δ' 743) και την υπ' αρ. 1694/2005 απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων (Δ' 301).

7. Την υπ' αρ. 174/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Ζίτσας, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης.

8. Την από 08.01.2025 θετική εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ηπείρου προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ιωαννίνων.

9. Το Πρακτικό της 1ης Συνεδρίασης/17.03.2025 του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ιωαννίνων (θέμα 3ο) σύμφωνα με το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης.

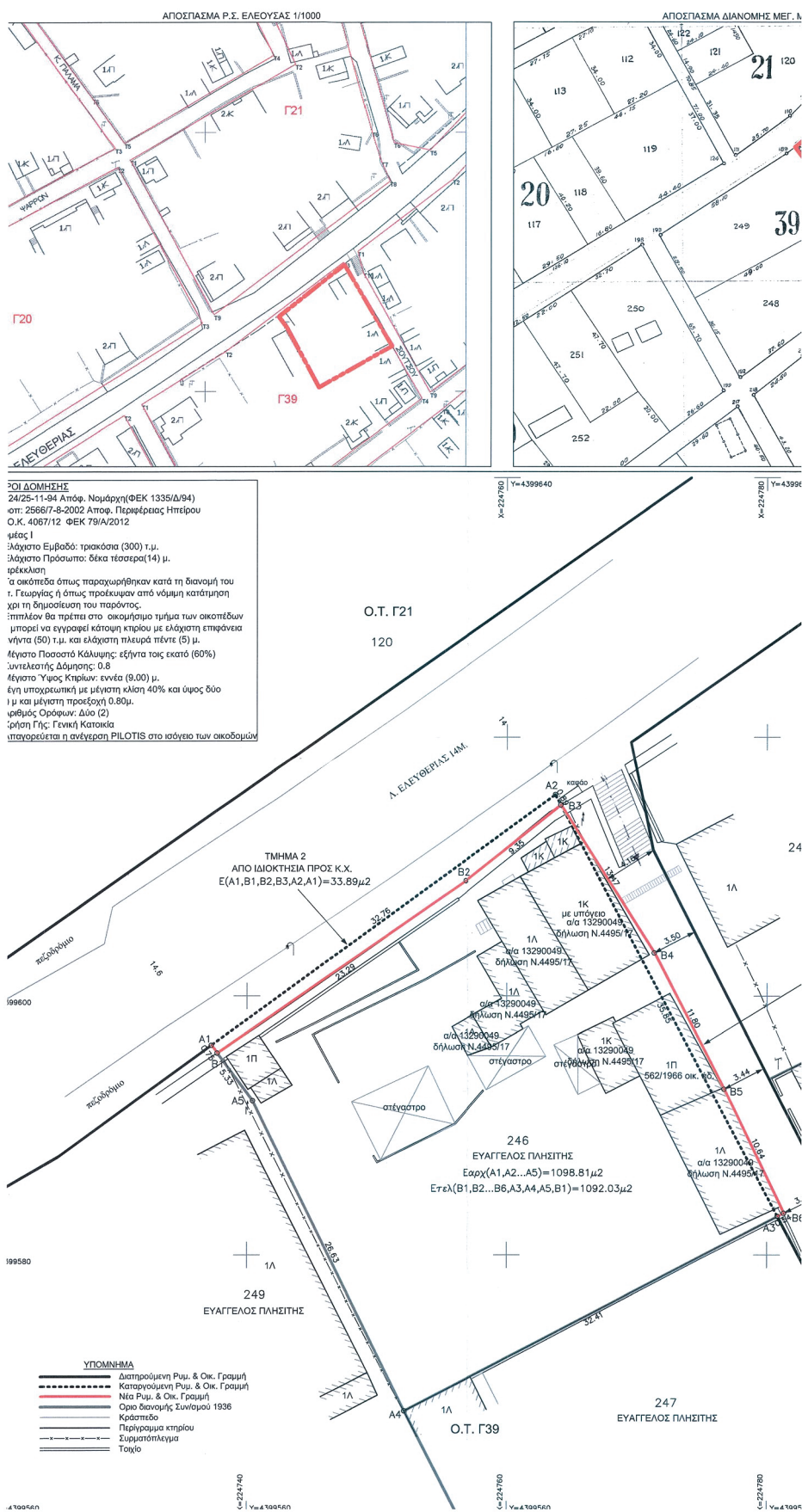
10. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημει-
ακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν μειώνει τους κοινό-
χρηστους και κοινωφελείς χώρους και δεν εμπίπτει σε
ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδο-
σιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους,
σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις
και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συν-
θηκών ή βάσει του άρθρου 18 και του άρθρου 19 του
ν. 1650/1986 (Α' 160).

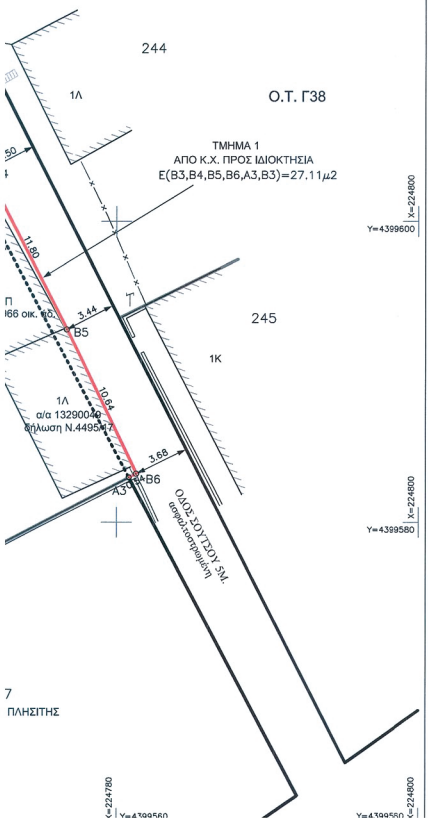
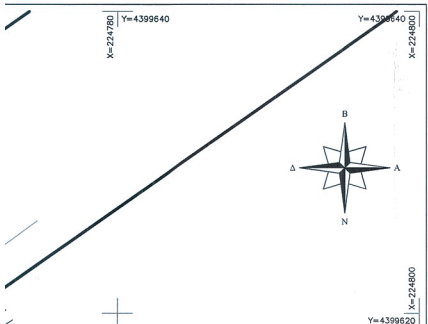
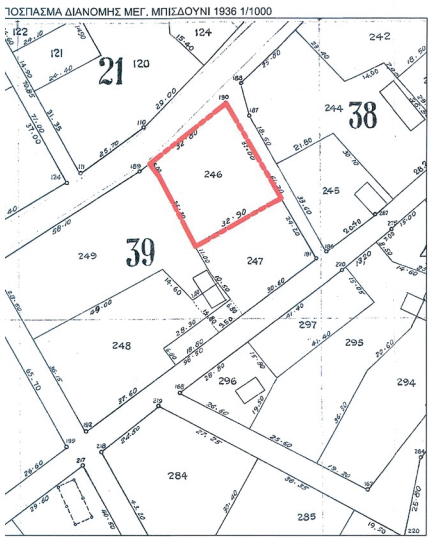
11. Με τις κανονιστικές διατάξεις της Απόφασης αυτής
δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Δημοσίου ή του
οικείου Ο.Τ.Α.

12. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφο-
ρούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει
υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ -ΜΙΤΟΣ, αποφα-
σίζουμε:

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού
σχεδίου Ελεούσας του Δήμου Ζίτσας Ν. Ιωαννίνων, στο
Ο.Τ. Γ39 με την μετατόπιση των οικοδομικών γραμμών,
όπως φαίνονται στο θεωρημένο αρμοδίως συνημμένο
στην παρούσα διάγραμμα κλίμακας 1: 200.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφα-
σης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοί-
κησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, μέχρι συστάσεως
της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας)
μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις
του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθε-
σμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.





ΠΙΝΑΚΕΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ 87)				
Αρχική ιδ/σία: 246 Ε= 1098,81 μ²				
Κορυφές	X	Y	Πλευρές	
A1	224737.272	4399596.198	32.76	
A2	224763.727	4399615.516	36.74	
A3	224780.825	4399582.998	32.41	
A4	224752.106	4399567.979	26.63	
A5	224740.449	4399591.919	5.33	
Τμήμα: 1 Ε= 27.11 μ²				
Κορυφές	X	Y	Πλευρές	
B3	224764.142	4399614.727	13.47	
B4	224771.341	4399603.347	11.80	
B5	224776.723	4399592.844	10.63	
B6	224781.307	4399583.250	0.54	
A3	224780.825	4399582.998	35.85	
Τελική ιδ/σία: 246' Ε= 1092.03 μ²				
Κορυφές	X	Y	Πλευρές	
B1	224737.721	4399595.594	23.29	
B2	224756.835	4399608.894	9.35	
B3	224764.142	4399614.727	13.47	
B4	224771.341	4399603.347	11.80	
B5	224776.723	4399592.844	10.64	
B6	224781.308	4399583.248	0.54	
A3	224780.825	4399582.998	32.41	
A4	224752.106	4399567.979	26.63	
A5	224740.449	4399591.919	4.58	

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα αφορά την απούμενη τροποποίηση του Ρ.Σ. Ελεούσας και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. Γ39 του παλαιού οικισμού, στη συμβολή των οδών Ελευθερίας & Σούτσου. Η τροποποίηση που προτείνεται αφορά τα πρόστυπα του κληροτεμαχίου με αρ. 246 στη διαγωγή Συνοικισμού Μεγ. Μπισδούνη 1936, το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Ευαγγέλου Πλησίτη με την 9829/12-10-1987 γον. παροχή (τ. 833, α/α. 10 υποθηκοφ. Ιωαννίνων).

Για τον σκοπό της μελέτης, αποτυπώθηκε η εν λόγω περιοχή με δικτυακή εξάρτηση (VRS) στο κρατικό γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. 87 με χρήση διπλόσυχων δεκτών GNSS Topcon GR5. Οι Ρυμοτομικές Γραμμές (συμπίπτουσες με τις Οικοδομικές) του εγκεκριμένου Ρ.Σ. στα Ο.Τ. του παλαιού οικισμού, που κυριώθηκαν με την 10244/10-10-2006 απόφαση Ν.Α.Ι. με την 1/2006 Π.Ε. Ελεούσας, υλοποιήθηκαν στο παρόν διάγραμμα με πολυγωνικό μετασχηματισμό σε Ε.Γ.Σ.Α. 87 των συντεταγμένων κορυφών των Ο.Τ. Η εν θέματι ιδιοκτησία 246, που περιγράφεται στο διάγραμμα με στοιχεία (Α1, Α2, Α3) και έχει εμβαδό Εαρχ= 1098,81μ², υλοποιήθηκε σύμφωνα με τη διαγωγή Συνοικισμού 1936.

Από την εφαρμογή των Ρυμ. - Οικ. Γραμμών προκύπτει επί της οδού Σούτσου ρυμοτόμηση παλαιών κτισμάτων, κατοικίας και αποθηκών, ενώ επί της Λ. Ελευθερίας η εν λόγω ιδιοκτησία καταλαμβάνει μεγάλο μέρος του διαμορφωμένου πεζοδρομίου.

Με την παρούσα πρόταση τροποποίησης, προτείνεται η τροποποίηση του Ρ.Σ. και συγκεκριμένα:

- η κατάργηση της Ρυμ. - Οικ. Γραμμής με στοιχεία Α2-Α3 και η δημιουργία νέας με στοιχεία Β3-Β4-Β5-Β6-Α3, ώστε να προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία το τμήμα 1 εμβαδού Ε1=27,11μ²
- η κατάργηση της Ρυμ. - Οικ. Γραμμής με στοιχεία Α1-Α2-Β3 και η δημιουργία νέας με στοιχεία Α1-Β1-Β2-Β3, ώστε να αποδοθεί στον κοινόχρηστο δρόμο το τμήμα 2 εμβαδού Ε2=33,89μ²

Στην παρούσα αίτηση τροποποίησης συμμετέχει μόνο η ανωτέρω ιδιοκτησία 246 και δε θίγονται άλλες. Επί της εν λόγω ιδιοκτησίας, το παραρτούμενο από αυτήν τμήμα 2 είναι μεγαλύτερο κατά 6,78μ² από το προσκυρωτέο επί αυτής τμήμα 1. Η αρχική ιδιοκτησία είναι άρτια και οικοδομήσιμη, όπως και η τελική ιδιοκτησία. Τα τμήματα 1 & 2 είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΛΩΛΑΣ
ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΒΗΛΑΡΑ 21Α, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ. 6944678185, 2651402710

Συνοδεύει την υπ' αριθμ. 144/2024
Απόφαση Δ.Σ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ
Ο ΔΗΜ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Συνοδεύει την υπ' αριθμ. 144/2024
Απόφαση Δ.Σ. ΔΗΜΟΥ ΖΙΤΣΑΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΠΛΗΣΙΤΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΕΡΓΟ:
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Ρ.Σ. - ΑΝΤΑΛΛΑΓΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ

Περιφέρεια : ΗΠΕΙΡΟΥ
Δήμος : ΖΙΤΣΑΣ
Θέση : ΟΤ Γ39, ΕΛΕΟΥΣΑ, Δ.Ε. ΠΑΣΣΑΡΩΝΟΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΜΑΪΟΣ 2024

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΣΥΝΤΑΞΗ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΛΩΛΑΣ
Δ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΑΡ.ΠΡΩΤ. 102084
ΒΗΛΑΡΑ 21Α, ΙΩΑΝΝΙΝΑ, ΤΗΛ: 6944678185
ΔΟΥ: 070449472 - ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 7 Απριλίου 2025

Ο Περιφερειάρχης

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΑΧΡΙΜΑΝΗΣ