



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Ιανουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 28

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1896

Καθορισμός χρήσης γης σε υπό παραχώρηση έκταση εμβαδού 30.371,77 τ.μ. στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα της Δ.Ε. Αμυνταίου του Δήμου Αμυνταίου σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4).

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και ειδικότερα την παρ. 1 του άρθρου 3 αυτού.
2. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
3. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107) και ειδικότερα την παρ. 6 του άρθρου 6 αυτού.
4. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
5. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
6. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α' 60).
7. 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).
8. 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 «Συμπληρωματικά μέτρα για την εφαρμογή του Κανονισμού (ΕΕ) 2019/788 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την Ευρωπαϊκή Πρωτοβουλία Πολιτών και του Εκτελεστικού Κανονισμού (ΕΕ) 2019/1799 της Επιτροπής για τη θέσπιση τεχνικών προδιαγραφών για τα επιμέρους επιγραμματικά συστήματα συγκέντρωσης, διατάξεις σχετικές με την εκλογική διαδικασία και τον έλεγχο εσόδων και δαπανών κομμάτων, συνασπισμών και υποψηφίων βουλευτών και αιρετών, λοιπές επείγουσες διατάξεις» (Α' 136).
9. Τον ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 21).
10. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
11. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας» (Α' 234).
12. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
13. Την υπ' αρ. 6/2011 (υπ' αρ. 27610/21-06-2011) εγκύκλιο της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ.
14. Την υπ' αρ. 43518/06-09-2012 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και του ΥΠΕΚΑ.
15. Την υπ' αρ. 6876/4871/12-06-2008 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης «Εγκριση Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (Α' 128).



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

17. 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).

18. 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).

19. Την υπ' αρ. 41526/12-09-2025 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: ΨΙΥΧΟΡ1Γ-ΣΕΤ).

20. Την υπ' αρ. 40281/22-07-2025 (Υ.Ο.Δ.Δ. 901) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών με την οποία διορίστηκε μετακλητός Γραμματέας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας ο Σάββας Ιωάννης του Κωνσταντίνου.

21. Το υπ' αρ. 24561/18-12-2025 (Α.Π. ΠΕ.ΧΩ.Σ. 58238/18-12-2025) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος, Πολεοδομίας και Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης του Δήμου Αμυνταίου με το οποίο ζητήθηκε ο καθορισμός χρήσης γης της υπό παραχώρηση έκτασης.

22. Το υπ' αρ. 117643/21-07-2025 έγγραφο του Τμήματος Αναδασμού και Τοπογραφίας της Διεύθυνσης Εγγείων Βελτιώσεων της Π.Ε. Φλώρινας.

23. Το υπ' αρ. 378480/27-08-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Φλώρινας.

24. Το υπ' αρ. 396784/11-09-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεότερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.

25. Το υπ' αρ. 396352/11-09-2025 έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας Σηπλιολογίας.

26. Το υπ' αρ. 32536/17-12-25 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Φλώρινας.

27. Το υπ' αρ. 139984/25-08-2025 έγγραφο του Τμήματος Φυτικής Παραγωγής και Προγραμματών Αγροτικής Ανάπτυξης της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Π.Ε. Φλώρινας με συνημμένο το υπ' αρ. 15/2025 Πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΠΕΧΩΠ) της Π.Ε. Φλώρινας.

28. Το υπ' αρ. 117929/14-07-2025 έγγραφο του Τμήματος Ζωικής Παραγωγής, Αλιείας, Μελισσοκομίας και Σηροτροφίας της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας Π.Ε. Φλώρινας.

29. Την υπ' αρ. 213/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αμυνταίου.

30. Ένα (1) τοπογραφικό διάγραμμα όπου απεικονίζεται η θέση της προς παραχώρηση έκτασης, σε κλίμακα 1:1000 υπογεγραμμένο από την Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Αλληλόμη Αναστασία και θεωρημένο από την ΥΔΟΜ του Δήμου Φλώρινας.

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

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

Και επειδή:

1. Η υπό παραχώρηση έκταση βρίσκεται σύμφωνα με το άρθρο 9 του ν. 3937/2011 (Α' 60) εντός περιοχής NATURA 2000 και συγκεκριμένα εντός Ζώνης Ειδικής Προστασίας της Ορνιθοπανίδας (Ζ.Ε.Π.) με τίτλο: «ΛΙΜΝΗ ΠΕΤΡΩΝ» και κωδικό GR 1340007. Για την εν λόγω Ζ.Ε.Π. δεν έχουν προσδιοριστεί ειδικότεροι όροι - περιορισμοί δόμησης και χρήσεων γης σύμφωνα με την παρ. 4.2 του άρθρου 5 του ανωτέρω νόμου.

2. Σε επίπεδο εθνικού στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού για την ευρύτερη περιοχή στην οποία εντάσσονται οι εκτάσεις οι οποίες αποτυπώνονται στο συνημμένο στο (21) σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, έχουν εφαρμογή τόσο το Γενικό και το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (15 και 16 σχετικά) όσο και τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια (17 και 18 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.

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



4. 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 οικοδομησιμότητάς αυτού.

5. Από την παραπάνω αλληλογραφία και τις ισχύουσες διατάξεις δεν προκύπτει γενικά δέσμευση για τον καθορισμό χρήσης της υπό παραχώρηση έκτασης, αποφασίζουμε:

Στο υπόψη τεμάχιο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α, έκτασης 30.371,77 τ.μ. το οποίο εμπίπτει εντός του υπ' αρ. 11α χέρσου Κοινότητας Αγίου Παντελεήμονα της Οριστικής Διανομής του αγροκτήματος Αγίου Παντελεήμονα έτους 1956-57, όπως αυτό απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Αλληλόμη Αναστασίας που θεωρήθηκε από την ΥΔΟΜ του Δήμου Φλώρινας, καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 (Α' 4) γενικά όλες οι χρήσεις που χωροθετούνται στις εκτός σχεδίου πόλεων και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, τηρουμένων των ρυθμίσεων που προβλέπονται από την ισχύουσα πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία λόγω της θέσης του τεμαχίου εντός περιοχής NATURA 2000 και συγκεκριμένα εντός Ζώνης Ειδικής Προστασίας της Ορνιθοπανίδας (Ζ.Ε.Π.) με τίτλο: «ΛΙΜΝΗ ΠΕΤΡΩΝ» και κωδικό GR 1340007.

Για την αξιοποίηση/δόμηση της υπόψη έκτασης 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 και εντός Ζ.Ε.Π. της περιοχής NATURA 2000, λαμβάνοντας επιπλέον υπόψη και τα αναφερόμενα στο άρθρο 47 του ν. 4964/2022 (Α' 150) και στην παρ. 6 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α' 245) για την συνένωση όμορων ακινήτων.

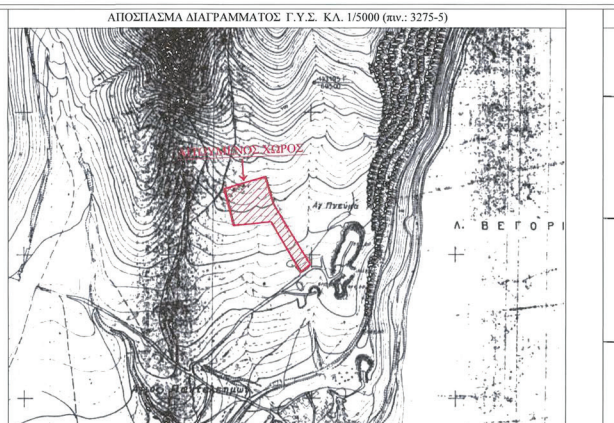
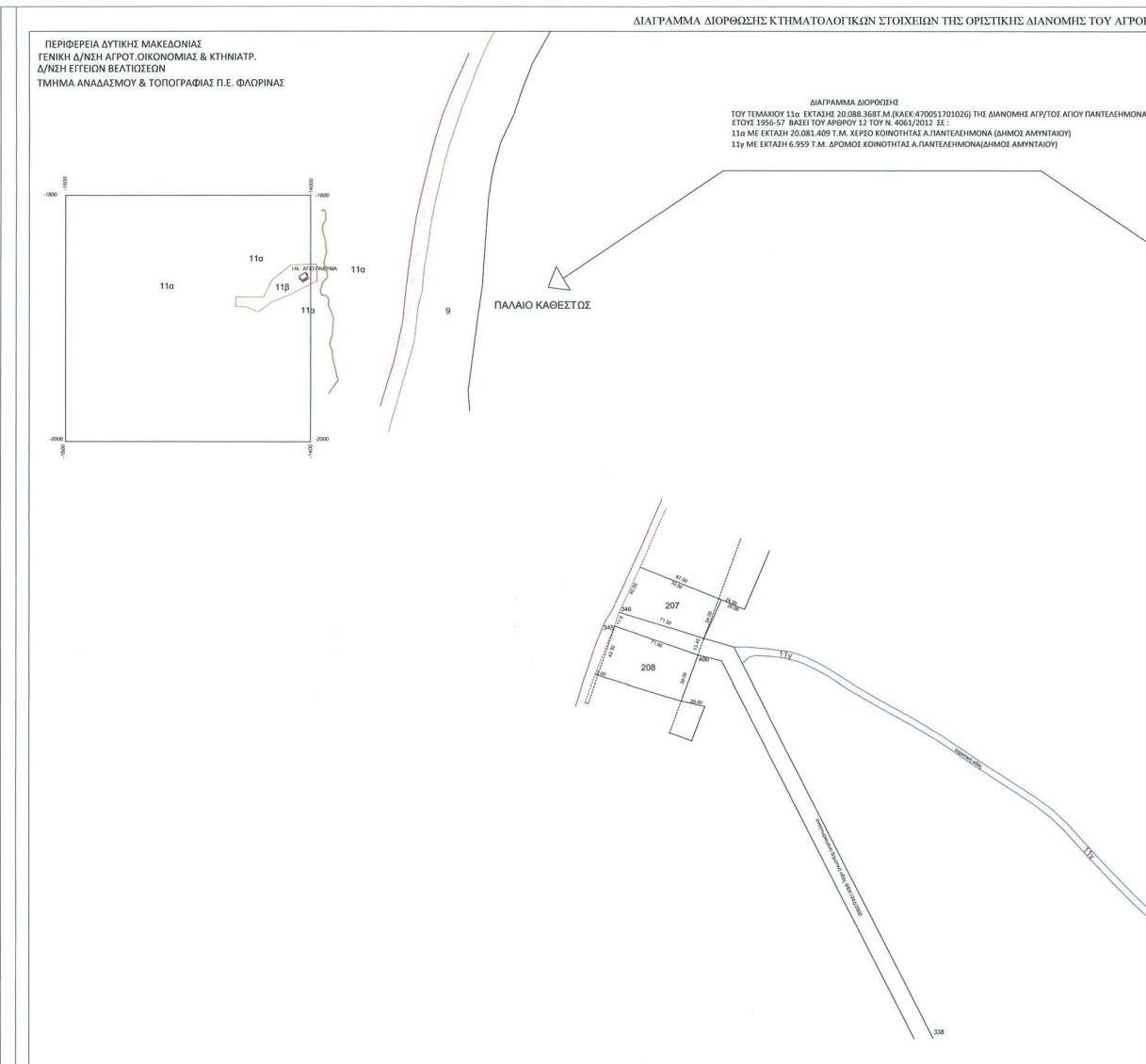
Η παρούσα ισχύει με την προϋπόθεση ότι δεν θίγονται δικαιώματα τρίτων επί των εκτάσεων.

Για την έκδοση της παρούσας δεν εξετάζεται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητά της υπό παραχώρηση έκτασης.

Το θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό

36%

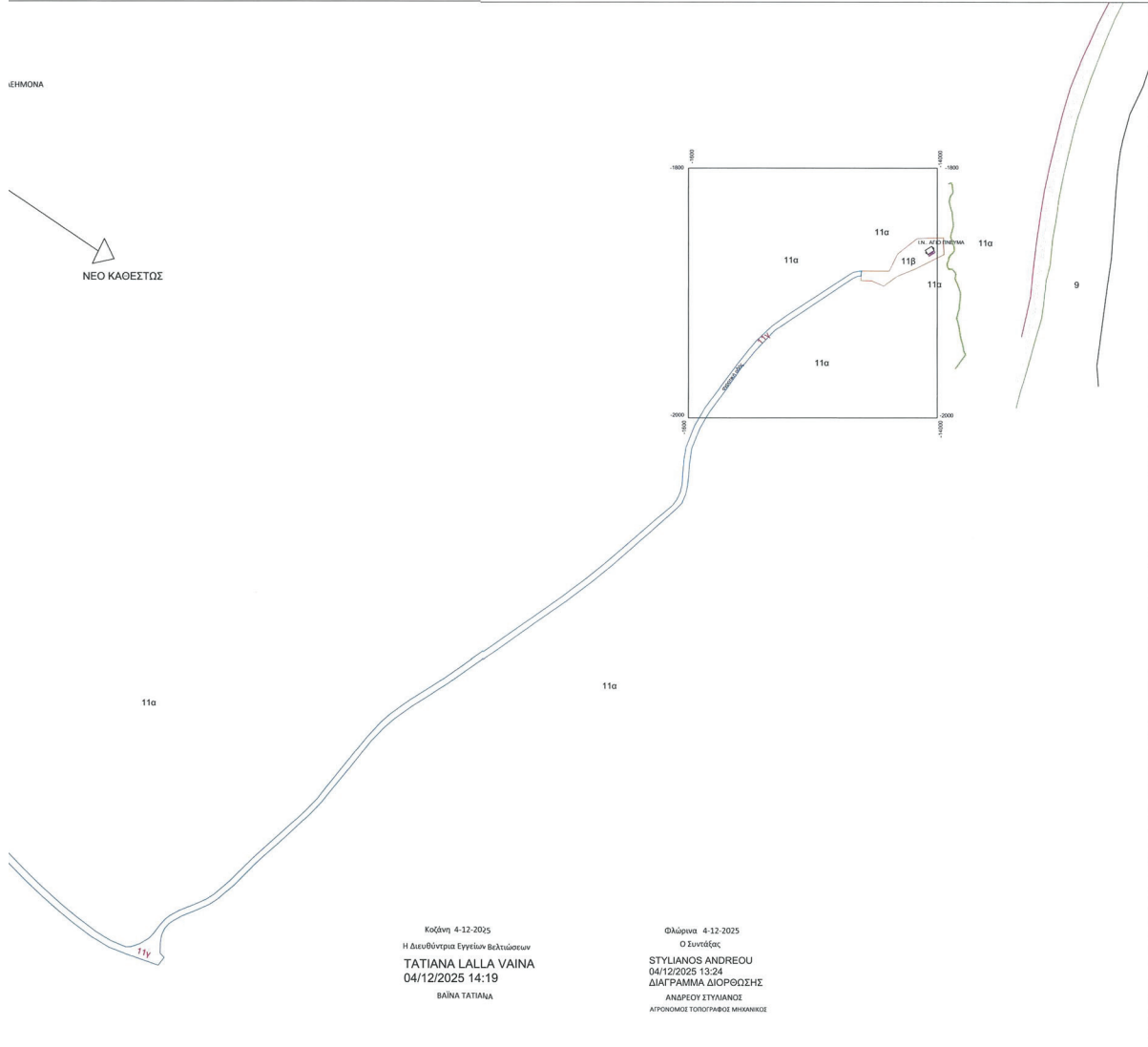


ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΓΙΟΥ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ ΈΤΟΥΣ 1956 -1957 (ΑΔΑ:ΡΠ07ΛΨ-Σ1Ο)

ΕΛΗΜΟΝΑ



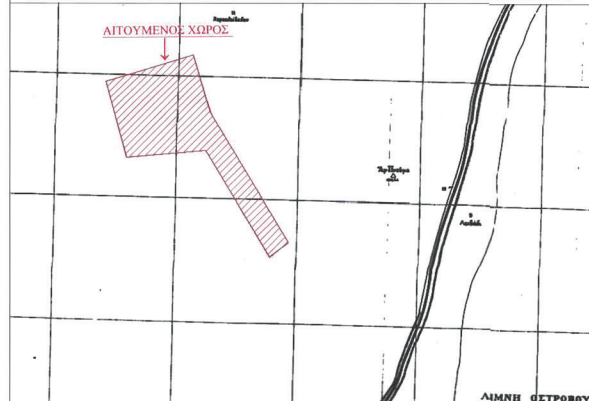
ΝΕΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ



Κοζάνη 4-12-2025
Η Διευθύντρια Εγγείων Βελτιώσεων
TATIANA LALLA VAINA
04/12/2025 14:19
ΒΑΙΝΑ ΤΑΤΙΑΝΑ

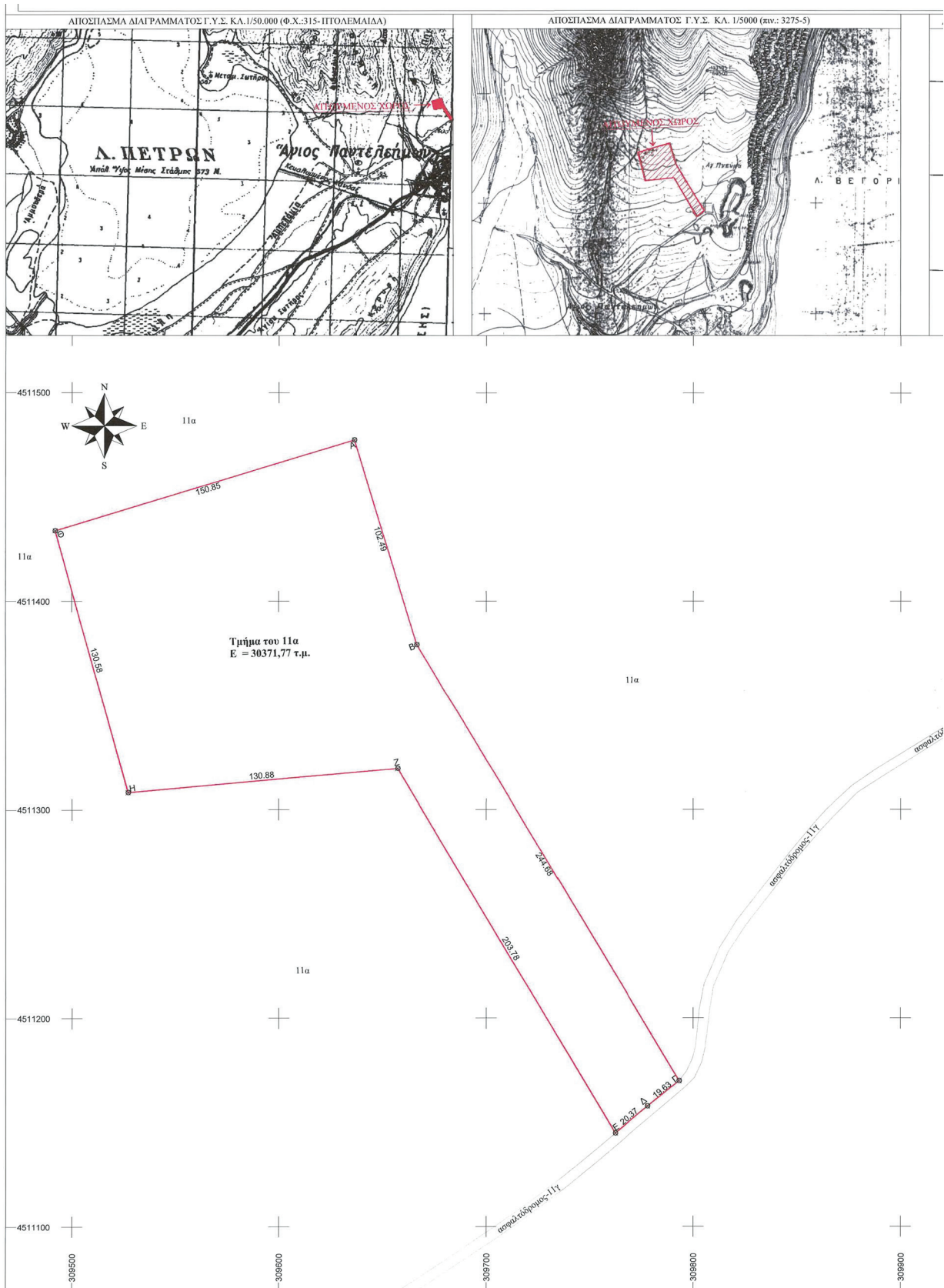
Θεσσαλονίκη 4-12-2025
Ο Συντάκτης
STYLIANOS ANDREOU
04/12/2025 13:24
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ
ΑΝΔΡΕΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

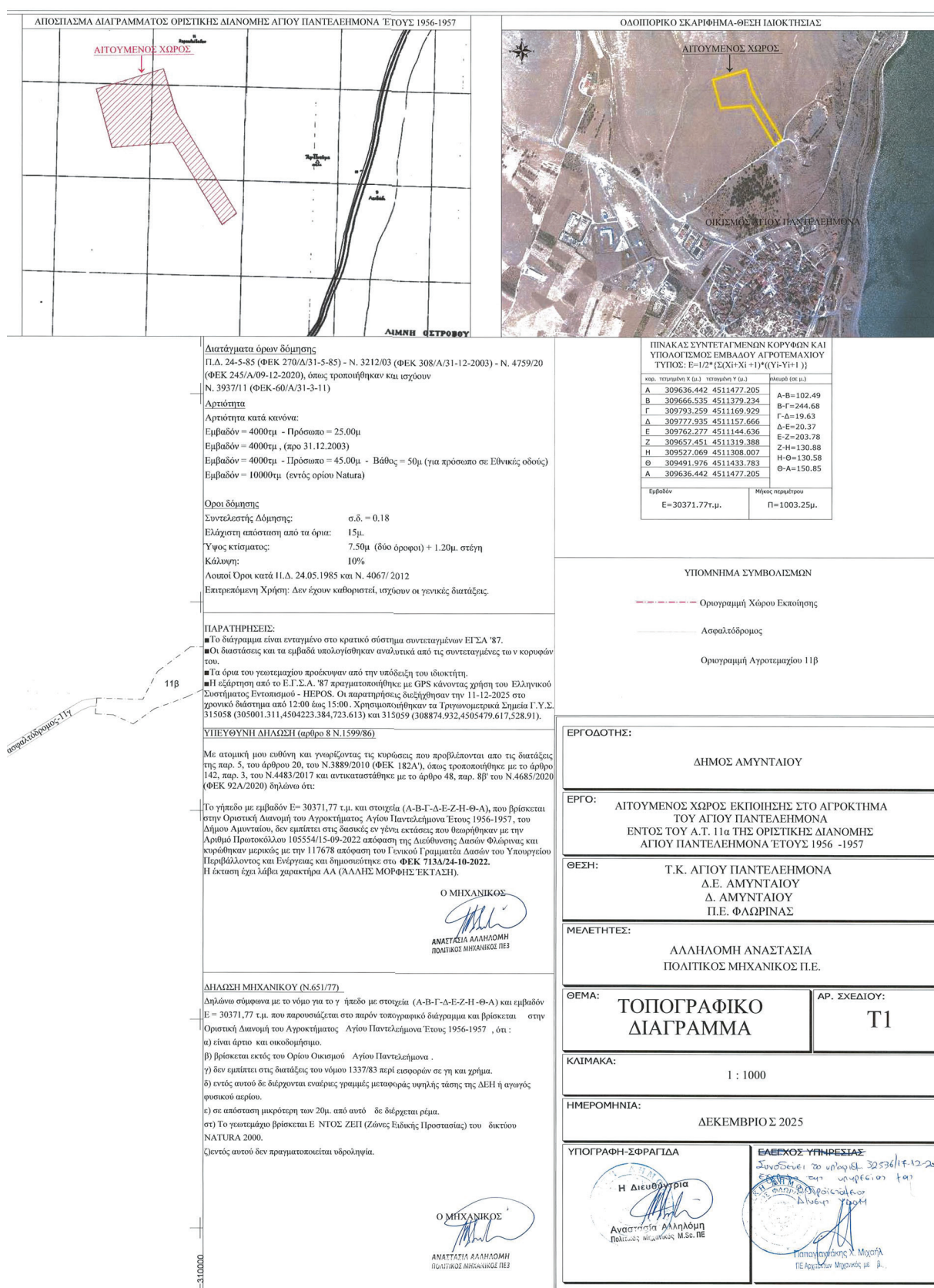
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΙΟΥ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΟΝΑ ΈΤΟΥΣ 1956-1957



ΟΔΟΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ-ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ









Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κοζάνη, 20 Ιανουαρίου 2026

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ

