



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

2 Απριλίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 225

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 50520

Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ορχομενού του Δήμου Ορχομενού, για την διόρθωση σφάλματος, στο Ο.Τ. Β02 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της Δ.Ε. Ορχομενού.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 138/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (Α' 231).
3. Το άρθρο 6 του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
4. Τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αιεφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
5. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), ιδίως τα άρθρα 4 και 5.
6. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241), ιδίως το άρθρο 7.
7. Το π.δ. της 23.02/06.03.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166).
8. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
9. Τον ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 24).
10. Τον ν. 1650/1986 «Για την προστασία του περιβάλλοντος» (Α' 160).
11. Τον ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153).
12. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΓΡΓΓΧΣΑΠ/36639/1411/04.04.2023 (ΑΔΑ: ΨΣΓ44653Π8-2ΣΩ) εγκύκλιο-οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκαίων χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων, είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ), είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.).
13. Τα άρθρα 63-66 του ν. 4954/2022 (Α' 136).
14. Την υπ' αρ. 40282/22.07.2025 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός της Ειρήνης Καραλαριώτου του Κωνσταντίνου στη θέση της μετακλητής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 902).
15. Την υπ' αρ. 42966/15.09.2025 απόφαση της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής πράξεων και εγγράφων με εντολή της Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Α.Δ.Θ.Σ.Ε.) στον Προϊστάμενο ή στην Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊσταμένους ή στις Προϊσταμένες Διευθύνσεων και Τμημάτων της ανωτέρω Γενικής Διεύθυνσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας» (Β' 4901).



16. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

17. Την υπ' αρ. 5820/261706/11.12.2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού Δήμου Ορχομενού Νομού Βοιωτίας» (Α.Α.Π. 426).

18. Τα υπ' αρ. 8011/25.10.2024, 662/28.01.2025 και 2250/06.03.2025 έγγραφα του Δήμου Ορχομενού με τα οποία αιτούνται την σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Δήμου Ορχομενού, στην περιοχή «Άγιος Δημήτριος» στην ζώνη Γ, της Δ.Ε. Ορχομενού.

19. Τα υπ' αρ. 61044/13.11.2024, και 8944/19.2.2025 έγγραφά μας με τα οποία ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

20. Την υπ' αρ. 98/2024 (ΑΔΑ: Ψ0Σ1ΩΞ6-86Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού και την υπ' αρ. 8011/25.10.2024 βεβαίωση Δημάρχου, περί μη υποβολής ενστάσεων επί της παραπάνω απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

21. Την από 19.03.2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών, της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Στερεάς Ελλάδας, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, η οποία διαβιβάστηκε προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το υπ' αρ. 13990/19.03.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

22. Την αναβολή της γνωμοδότησης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας [υπ' αρ. 3η/22.07.2025 (θέμα 2ο) συνεδρίαση], η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 4/10.07.2025 (αρ. πρωτ. εισερχομένου ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Στ.Ε. 33358/10.07.2025) έγγραφό του, σε συνέχεια αιτήματος του Δήμου Ορχομενού.

23. Την υπ' αρ. 98/2024 (ορθή επανάληψη, ΑΔΑ: Ψ0Σ1ΩΞ6-86Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ορχομενού.

24. Την από 17.07.2025 θετική εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Στερεάς Ελλάδας, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, η οποία διαβιβάστηκε προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Φθιώτιδας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το υπ' αρ. 34995/21.07.2025 έγγραφο της Υπηρεσίας.

25. Τη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Φθιώτιδας [υπ' αρ. 3η/22.09.2025 (θέμα 6ο) συνεδρίαση], η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 17/13.10.2025 έγγραφο (αρ. πρωτ. εισερχομένου ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Στ.Ε. 49356/15.10.2025).

Και επειδή

- Με την υπ' αρ. 98/2024 (ορθή επανάληψη) απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ορχομενού, εγκρίνει ομόφωνα την υποβληθείσα πρόταση τροποποίησης χρήσεων γης του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου και εισηγείται τη σημειακή τροποποίηση στο Ο.Τ. Β02 του Γ.Π.Σ., ώστε να αποτυπώνεται η επιφάνεια των 492,39 τ.μ. ως χώρος με χρήση «ΠΡΟΝΟΙΑ-ΚΑΠΗ» και η υπόλοιπη επιφάνεια των 1.321,77 τ.μ. ως χώρος γενικής κατοικίας, σύμφωνα με την αποτύπωση του κτηματολογικού διαγράμματος της κυρωθείσης πράξης εφαρμογής, όπως αναλυτικά και με σαφήνεια αιτιολογήθηκε στο σκεπτικό της απόφασης,

- με το υπ' αρ. 3ο/2025 πρακτικό (θέμα 6ο), το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, γνωμοδοτεί ομόφωνα, υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ορχομενού, για τη σημειακή τροποποίηση στο Ο.Τ. Β02 του Γ.Π.Σ., ώστε να αποτυπώνεται εν μέρει η επιφάνεια των 492,39 τ.μ. ως χώρος με χρήση «ΠΡΟΝΟΙΑ-ΚΑΠΗ» και εν μέρει η υπόλοιπη επιφάνεια των 1.321,77 τ.μ. ως χώρος γενικής κατοικίας, σύμφωνα με την αποτύπωση του κτηματολογικού διαγράμματος της κυρωθείσης πράξης εφαρμογής, σύμφωνα και με την εισήγηση της Υπηρεσίας,

- η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), ανήκει στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997, σε συνδυασμό με την παρ. ΙΙ (8) του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (Α' 87), μετά από γνώμη του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.,

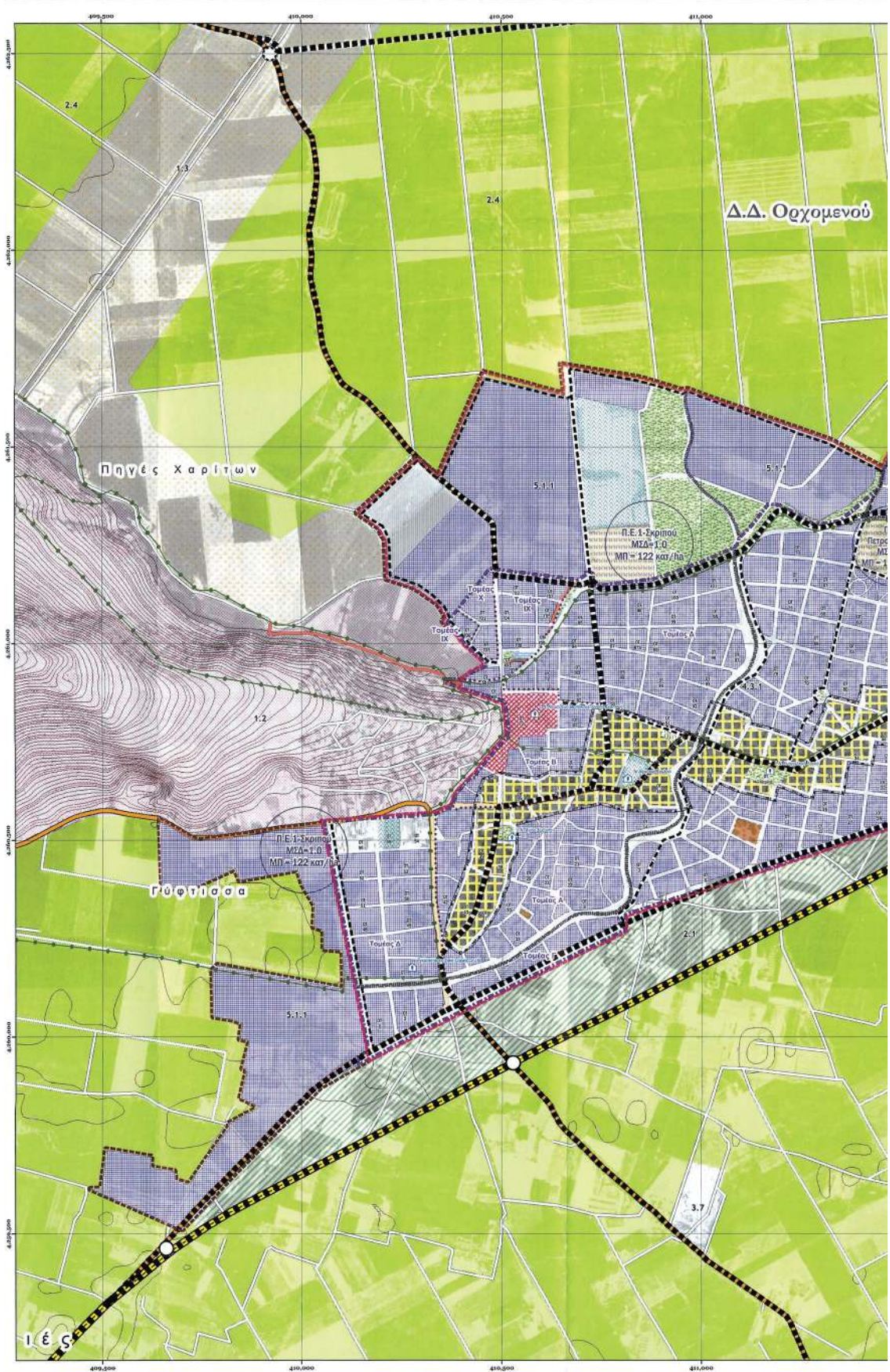
- από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Τη σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Ορχομενού του Δήμου Ορχομενού, για την διόρθωση σφάλματος ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. Β02, στην περιοχή «Άγιος Δημήτριος», στην ζώνη Γ της Δ.Ε. Ορχομενού, με την χωροθέτηση της χρήσης «ΠΡΟΝΟΙΑ-ΚΑΠΗ» στην ανατολική πλευρά του Ο.Τ. και της χρήσης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ» στην δυτική πλευρά του, όπως αυτό αποτυπώνεται στον συνημμένο χάρτη Π.3.1 «Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμός Ορχομενού και Επεκτάσεις, Οικισμός Αγ. Θεοδώρων» κλίμακας 1: 5.000.

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 **33%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 22 Οκτωβρίου 2025

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΕΙΡΗΝΗ ΚΑΡΑΛΑΡΙΩΤΟΥ



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

