



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Οκτωβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 900

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 39125

Έγκριση μερικού επανακαθορισμού οριογραμμής παρόχθιας ζώνης λίμνης Παμβώτιδας στην θέση Μάτσικα του Δήμου Ιωαννιτών της Π.Ε. Ιωαννίνων.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το τετάρτο εδάφιο της παρ. 2 και την παρ. 6 του άρθρου 1 του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
2. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103).
3. Τον ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση γραφειοκρατίας και ηλεκτρονική διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47).
4. Το π.δ. 141/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας» (Α' 234).
5. Την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (Α' 15).
6. Τον ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (Α' 76) και ειδικότερα το άρθρο 14 αυτού.
7. Την υπ' αρ. 1063649/790/Α0006/03.08.2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καταγραφή - διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, που περιέχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών, κατά την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004».
8. Το υπό στοιχεία Δ6Α 1022671 ΕΞ 2011/10.2.2011 έγγραφο του Υπουργείου Οικονομικών (Διεύθυνση Οργάνωσης), σύμφωνα με το οποίο οι αρμοδιότητες του Υπουργού Οικονομικών που περιήλθαν στους Γενικούς Γραμματείς των Περιφερειών (του ν. 2503/1997, Α' 107) σύμφωνα με την παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 (Α' 15) και καταγράφονται στην υπ' αρ. 1063649/790/Α0006/3-8-2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών, ασκούνται από 1/1/2011 από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
9. Την υπ' αρ. 40281/22.07.2025 (ΥΟΔΔ 901) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών με την οποία διορίστηκε στη θέση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας ο Ιωάννης Σάββας του Κωνσταντίνου.
10. Τα άρθρα 74 και 78 του π.δ 142/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών» (Α' 181).
11. Τον ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285) και, ιδίως, τα άρθρα 4-7 και 31 αυτού.
12. Τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33) και, ιδίως, το άρθρο 21 και την παρ. 1 του άρθρου 23 αυτού.



13. Την υπ' αρ. 24638/6070/2012 (Δ' 385) απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, με την οποία επικυρώθηκε η από 28-03-2012 Έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής για τον «Επανακαθορισμό των ορίων της όχθης, της παλαιός όχθης και της παρόχθιας ζώνης στη θέση από Πλατεία Μαβίλη μέχρι Μάτσικα στη λίμνη Παμβώτιδα του Δήμου Ιωαννιτών στο Νομό Ιωαννίνων».

14. Την υπ' αρ. 8919/762/27-08-2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ηπείρου «Καθορισμός ορίων της όχθης, παλαιός όχθης και παρόχθιας ζώνης στη θέση από Πλατεία Μαβίλη μέχρι Μάτσικα στη λίμνη Παμβώτιδα του Δήμου Σωαννιτών στο Νομό Ιωαννίνων» (Δ' 448).

15. Τη μελέτη οικονομικής σκοπιμότητας του έτους 1966, στην οποία προβλέπονταν επιχώσεις τμήματος της ακτής, δημιουργία λιμενίσκων και ανακατασκευή υφιστάμενων παραλιακών κρηπιδωμάτων.

16. Τη μελέτη διαμόρφωσης της παραλίμνιας ζώνης του έτους 1965, η οποία προέβλεπε, μεταξύ άλλων, την κατασκευή κρηπιδοτοίχου, αναχώματος και λοιπών εξυγιαντικών έργων,

17. Την υπ' αρ. 62437/09-06-1973 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων περί έγκρισης μελέτης για τη διαμόρφωση της παραλίμνιας ζώνης και την κατασκευή κρηπιδωμάτων.

18. Την οικιστική περιοχή «Μάτσικα - Κήποι Παμβώτιδος», η οποία αποτελεί προσφυγικό οικισμό με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας, σύμφωνα με το διάγραμμα Διανομής Συνοικισμού του έτους 1939, το οποίο κυρώθηκε με την υπό στοιχεία Ε/22320/11-08-1953 (Β' 180) απόφαση του Υπουργού Γεωργίας.

19. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/48617/1253/30-04-2026 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων περί έγκρισης της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης 11α «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές του δικτύου Natura 2000 της Περιφέρειας Ηπείρου και Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (μέρους)», σύμφωνα με την οποία στην παραλίμνια περιοχή της λίμνης Παμβώτιδας καθορίζονται επιμέρους ζώνες προστασίας και διαχείρισης, με συγκεκριμένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες για την προστασία της περιοχής.

20. Το υπ' αρ. 108143/04-08-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Ιωαννιτών.

21. Το από 01-09-2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, κλίμακας 1:500 «Πρόταση Τροποποίησης Παρόχθιας Ζώνης σε τμήμα της Λίμνης Παμβώτιδας», εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνονται η υφιστάμενη οριογραμμή παρόχθιας ζώνης του ΦΕΚ 385/Δ 72012, η προτεινόμενη νέα οριογραμμή, η οριογραμμή όχθης, η παλαιά όχθη, οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι περιφραγμένες εκτάσεις και τα υφιστάμενα κτίρια.

22. Το υπό στοιχεία 131733 ΕΞΕ 2026/24-9-2026 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία ο σχετικός φάκελος, αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την από 17-9-2026 έκθεση της κατά την παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας επιτροπής, όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπό στοιχεία 127013 ΕΞ/04- 08-2026 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, για τον τον μερικό επανακαθορισμό της οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης στη θέση «Μάτσικα» της λίμνης Παμβώτιδας, Δήμου Ιωαννιτών, Π.Ε. Ιωαννίνων, των εφαρμοζόμενων διατάξεων του ν. 2971/2001, καθώς και το από 01-09-2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, κλίμακας 1:500 «Πρόταση Τροποποίησης Παρόχθιας Ζώνης σε τμήμα της Λίμνης Παμβώτιδας», εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνονται η υφιστάμενη οριογραμμή παρόχθιας ζώνης του Δ' 385/2012, η προτεινόμενη νέα οριογραμμή, η οριογραμμή όχθης, η παλαιά όχθη, οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι περιφραγμένες εκτάσεις και τα υφιστάμενα κτίρια:

Α. Τον μερικό επανακαθορισμό της οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης της λίμνης Παμβώτιδας, στην περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου «Μάτσικα», επί του από 01-09- 2026 τοπογραφικού διαγράμματος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, κλίμακας 1:500. Η νέα οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης καθορίζεται με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών Ε5-Μ5,1', 2', 3',....., 35', Ε19-Μ19, των οποίων οι συντεταγμένες αναγράφονται στον προσαρτημένο στο διάγραμμα πίνακα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.

Β. Την κατάργηση, στο τμήμα που αφορά τον παρόντα μερικό επανακαθορισμό, της υφιστάμενης οριογραμμής παρόχθιας ζώνης, η οποία καθορίστηκε με την υπ' αρ. 24638/6070/2012 (Δ' 385) απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα ως καταργούμενη οριογραμμή.

1. Τη διατήρηση σε ισχύ της οριογραμμής της όχθης και της οριογραμμής της παλαιάς όχθης (Δ' 385/2012), καθώς και των τμημάτων της οριογραμμής παρόχθιας ζώνης που δεν εμπίπτουν στην περιοχή του παρόντος μερικού επανακαθορισμού.

2. Διαπιστώνεται ότι μετά τον ανωτέρω μερικό επανακαθορισμό διατηρείται μεταξύ της οριογραμμής της όχθης και της νέας οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης ενιαία και συνεχής κοινόχρηστη ζώνη πλάτους περί-



που 25,00 έως 31,00 μ., στην οποία περιλαμβάνεται η υφιστάμενη κοινόχρηστη παραλίμνια οδός και η οποία εξασφαλίζει την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού προς τη λίμνη και κατά μήκος αυτής, την επικοινωνία της ξηράς με τη λίμνη και τη διατήρηση του κοινόχρηστου και προστατευτικού χαρακτήρα της παρόχθιας ζώνης.

Οι κορυφές της νέας πολυγωνικής οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης αναφέρονται στο Γεωδαιτικό Σύστημα ΕΓΣΑ '87, σύμφωνα με τον προσαρτημένο πίνακα συντεταγμένων.

Η παρούσα απόφαση, με τα συνοδευτικά της (Τοπογραφικό Διάγραμμα και Έκθεση της Επιτροπής), είναι αναρτητέα από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών στην σχετική ιστοσελίδα του και στη διεύθυνση: <https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/publicgis/faces/homeShore>.

ΕΚΘΕΣΗ

Επιτροπής καθορισμού ορίων Όχθης, Παλαιάς Όχθης και παρόχθιας Ζώνης (παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024), για τον μερικό επανακαθορισμό της οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης στη θέση «Μάτσικα» της λίμνης Παμβώτιδας, Δήμου Ιωαννιτών, Π.Ε. Ιωαννίνων.

Στα Ιωάννινα σήμερα 17η Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Πέμπτη, συνήλθε, κατόπιν της υπ' αρ. 70/10-09-2026 πρόσκλησης του Προέδρου, η Επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπό στοιχεία 127013 ΕΞ/04-08-2026 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, αποτελούμενη από τους:

1. Κωνσταντίνος Βάσσης του κλάδου ΠΕ Μηχανικών Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, ως πρόεδρος,
2. Ιωάννης Τσιμαράκης του κλάδου ΠΕ Μηχανικών ειδικότητας Αγρ. Τοπογράφων Μηχανικών υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, ως μέλος,
3. Αικατερίνη Χιωτέλλη του κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών, Προϊσταμένη της Μονάδας Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών Ηπείρου, ως αναπληρωματικό μέλος,
4. Αντιγόνη Παπαδοπούλου του κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών ειδικότητας Γεωλόγων υπάλληλος της Διεύθυνσης Τεχνικού Ελέγχου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου Δυτικής Μακεδονίας, ως μέλος,
5. Δημητρούλα Σπύρου του κλάδου ΠΕ Μηχανικών ειδικότητας Χημικών Μηχανικών Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, ως μέλος. Χρέη γραμματέα άσκησε η Ντούτση Αποστολία του κλάδου ΠΕ Εφοριακών υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων.

Η Επιτροπή, κατόπιν επιτόπιας αυτοψίας στην εξεταζόμενη περιοχή και αφού έλαβε υπόψη τα στοιχεία του φακέλου, λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» και ιδίως: α) την παρ. 3 του άρθρου 5 περί της αρμόδιας Επιτροπής, β) την παρ. 10 του άρθρου 5, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση σφάλματος ή μεταβολής της οριογραμμής λόγω νόμιμων τεχνικών έργων ή φυσικών αιτιών διενεργείται επανακαθορισμός με τη διαδικασία των παρ. 1 έως 9, γ) το άρθρο 21, σύμφωνα με το οποίο οι διατάξεις του νόμου εφαρμόζονται αναλογικά στις όχθες και παρόχθιες ζώνες λιμνών, και δ) την παρ. 1 του άρθρου 23, σύμφωνα με την οποία, μέχρι την έκδοση του προβλεπόμενου στην παρ. 2 του άρθρου 22 προεδρικού διατάγματος, η διαδικασία οριοθέτησης και καθορισμού διενεργείται από τις επιτροπές του άρθρου 5 και σύμφωνα με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 του ν. 2971/2001.
2. Την υπ' αρ. 24638/6070/2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας, η οποία δημοσιεύθηκε στο Δ' 385/2012, με την οποία επικυρώθηκε η από 28-03-2012 Έκθεση της αρμόδιας Επιτροπής για τον «Επανακαθορισμό των ορίων της όχθης, της παλαιάς όχθης και της παρόχθιας ζώνης στη θέση από Πλατεία Μαβίλη μέχρι Μάτσικα στη λίμνη Παμβώτιδα του Δήμου Ιωαννιτών στον Νομό Ιωαννίνων».
3. Ότι με τον ανωτέρω επανακαθορισμό του έτους 2012:
 - η οριογραμμή της όχθης καθορίστηκε με συνεχή κόκκινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία K1, K2, K3 έως K42, K43, K44, η οποία χαράχθηκε επί του υφιστάμενου κρηπιδότοιχου,
 - η οριογραμμή της παλαιάς όχθης καθορίστηκε με συνεχή μπλε πολυγωνική γραμμή με στοιχεία M1 έως M36, με τις κορυφές M4 έως M36 να ταυτίζονται με το όριο της διανομής «ΚΗΠΟΙ ΠΑΜΒΩΤΙΔΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ»,
 - η οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης καθορίστηκε με συνεχή κίτρινη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία ΕΟ, Ε1, Ε2 έως Ε28, 129, Ε30, σε μεταβαλλόμενη απόσταση μέχρι πενήντα μέτρα (50,00 μ.) από την όχθη, ενώ ρητά αναφερόταν ότι δεν εξαιρούνται υφιστάμενα κτίσματα εντός της όχθης και της παρόχθιας ζώνης.
4. Ότι ο ως άνω καθορισμός του έτους 2012 αποτέλεσε επανακαθορισμό προηγούμενου καθορισμού της περιοχής, ο οποίος είχε εγκριθεί με την υπ' αρ. 8919/762/27-08-2007 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περι-

φέρειας Ηπείρου «Καθορισμός ορίων της όχθης, παλαιάς όχθης και παρόχθιας ζώνης στη θέση από Πλατεία Μαβίλη μέχρι Μάτσικα στη λίμνη Παμβώτιδα του Δήμου Ιωαννιτών στο Νομό Ιωαννίνων» (Δ' 448).

5. Ότι, κατά τον αρχικό καθορισμό του έτους 2007, καθορίστηκε, μεταξύ άλλων, και η οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης της εξεταζόμενης περιοχής, η οποία αποτέλεσε τη βάση για τον μεταγενέστερο επανακαθορισμό του έτους 2012. Ωστόσο, η ουσιαστική αιτία επανεξέτασης του προηγούμενου καθορισμού κατά το έτος 2012 αφορούσε πρωτίστως την οριογραμμή της όχθης και όχι ειδική επανεξέταση του αναγκαίου εύρους της παρόχθιας ζώνης σε σχέση με την ήδη διαμορφωμένη κοινόχρηστη οδό Στρατάρχου Παπάγου και την ευρεία κοινόχρηστη έκταση που υφίστατο μεταξύ της οδού και της όχθης.

6. Στο πλαίσιο αυτό η αρμόδια Επιτροπή έλαβε υπόψη τη διαχρονική τεχνική διαμόρφωση της παραλίμνιας ζώνης των Ιωαννίνων και ειδικότερα:

- τη μελέτη οικονομικής σκοπιμότητας του έτους 1966, στην οποία προβλέπονταν επιχώσεις τμήματος της ακτής, δημιουργία λιμενίσκων και ανακατασκευή υφιστάμενων παραλιακών κρηπιδωμάτων,
- τη μελέτη διαμόρφωσης της παραλίμνιας ζώνης του έτους 1965, η οποία προέβλεπε, μεταξύ άλλων, την κατασκευή κρηπιδοτοίχου, αναχώματος και λοιπών εξυγιαντικών έργων,
- καθώς και την υπ' αρ. 62437/09-06-1973 απόφαση του Νομάρχη Ιωαννίνων περί έγκρισης μελέτης για τη διαμόρφωση της παραλίμνιας ζώνης και την κατασκευή κρηπιδωμάτων.

7. Ότι, με το υπ' αρ. 44/28-03-2012 πρακτικό της τότε Επιτροπής, κρίθηκε ότι ο υφιστάμενος κρηπιδότοιχος αποτελεί νόμιμο τεχνικό έργο και, για τον λόγο αυτό, η οριογραμμή της όχθης χαράχθηκε επί αυτού.

8. Το από 01-09-2026 τοπογραφικό διάγραμμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, κλίμακας 1:500 «Πρόταση Τροποποίησης Παρόχθιας Ζώνης σε τμήμα της Λίμνης Παμβώτιδας», εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, στο οποίο αποτυπώνονται η υφιστάμενη οριογραμμή παρόχθιας ζώνης του Δ' 385/2012, η προτεινόμενη νέα οριογραμμή, η οριογραμμή όχθης, η παλαιά όχθη, οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, οι περιφραγμένες εκτάσεις και τα υφιστάμενα κτίρια.

9. Ότι ο προτεινόμενος επανακαθορισμός περιορίζεται στην οικιστική περιοχή «Μάτσικα - Κήποι Παμβώτιδος», η οποία αποτελεί προσφυγικό οικισμό με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Υπουργείου Γεωργίας, σύμφωνα με το διάγραμμα Διανομής Συνοικισμού του έτους 1939, το οποίο κυρώθηκε με την υπό στοιχεία Ε/22320/11-08-1953 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας (Β' 180).

10. Τη μορφολογία και την πραγματική διαμόρφωση της εξεταζόμενης περιοχής, όπως αυτή διαπιστώθηκε κατά την επιτόπια αυτοψία των μελών της Επιτροπής. Ειδικότερα, η εξεταζόμενη περιοχή αποτελεί τμήμα της ήδη διαμορφωμένης αστικής παραλίμνιας ζώνης της πόλης των Ιωαννίνων και χαρακτηρίζεται από ήπιο ανάγλυφο, χωρίς έντονες υψομετρικές μεταβολές ή απότομα φυσικά πρηνή. Η φυσική μορφολογία της ακτής έχει μεταβληθεί διαχρονικά λόγω της εκτέλεσης έργων διαμόρφωσης της παραλίμνιας ζώνης, στα οποία περιλαμβάνονται επιχώσεις, κρηπιδώσεις, αναχώματα και λοιπά τεχνικά έργα. Το όριο της λίμνης στο εξεταζόμενο τμήμα υλοποιείται από τον υφιστάμενο κρηπιδότοιχο, επί του οποίου χαράχθηκε και η οριογραμμή της όχθης κατά τον επανακαθορισμό του έτους 2012. Μεταξύ του κρηπιδωμένου μετώπου της λίμνης και των προς ξηρά διαμορφωμένων ορίων αναπτύσσεται ευρεία και συνεχής κοινόχρηστη παραλίμνια ζώνη, εντός της οποίας βρίσκεται και η υφιστάμενη κοινόχρηστη οδός Στρατάρχου Παπάγου, πλάτους 8,00 μ. Πέραν της οδού αναπτύσσεται ο οικιστικός ιστός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με υφιστάμενα κτίρια, περιφράξεις και σαφώς διαμορφωμένα όρια.

11. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΔΦΠΒ/48617/1253/30-04-2026 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων περί έγκρισης της Ειδικής Περιβαλλοντικής Μελέτης 11α «Εκπόνηση ΕΠΜ και ΣΔ για τις περιοχές του δικτύου Natura 2000 της Περιφέρειας Ηπείρου και Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (μέρους)», σύμφωνα με την οποία στην παραλίμνια περιοχή της λίμνης Παμβώτιδας καθορίζονται επιμέρους ζώνες προστασίας και διαχείρισης, με συγκεκριμένες επιτρεπόμενες χρήσεις γης και δραστηριότητες για την προστασία της περιοχής.

12. Το υπ' αρ. 108143/04-08-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Αστικού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Ιωαννιτών, σύμφωνα με το οποίο κατά την έκδοση διοικητικών πράξεων έχουν διαπιστωθεί ασυμφωνίες μεταξύ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, του επί του εδάφους εφαρμοσθέντος ρυμοτομικού σχεδίου και των τίτλων κυριότητας που εκδόθηκαν από το αρμόδιο Υπουργείο. Με το ίδιο έγγραφο ο Δήμος Ιωαννιτών δηλώνει ότι δεν έχει αντίρρηση στην τροποποίηση της παρόχθιας ζώνης σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων.

13. Ότι από την αντιπαραβολή της οριογραμμής παρόχθιας ζώνης του Δ' 385/2012 με το διάγραμμα της Διανομής, την επί του εδάφους εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, τα στοιχεία των τίτλων, τις εκδοθείσες



διοικητικές πράξεις και την πραγματική κατάσταση προκύπτει ότι η ισχύουσα οριογραμμή ακολουθεί το όριο της παλαιάς Διανομής του οικισμού, ενώ η ήδη διαμορφωμένη κοινόχρηστη οδός Στρατάρχου Παπάγου βρίσκεται εγγύτερα προς την όχθη.

14. Ότι σε επιμέρους σημεία η υφιστάμενη οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης τέμνει υφιστάμενα κτίρια, με αποτέλεσμα τμήματα των ιδίων οικοδομών να βρίσκονται εντός και τμήματα εκτός της παρόχθιας ζώνης. Η κατάσταση αυτή δημιουργεί σοβαρές διοικητικές, ιδιοκτησιακές και πολεοδομικές δυσχέρειες και προκαλεί ασάφεια ως προς το εφαρμοζόμενο καθεστώς στα συγκεκριμένα ακίνητα.

15. Ότι η ανάγκη επανεξέτασης της οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης στην περιοχή αποτελεί διαχρονικό αίτημα του Δήμου Ιωαννιτών και των κατοίκων της περιοχής, λόγω των προβλημάτων που έχουν δημιουργηθεί από την εφαρμογή της ισχύουσας χάραξης.

16. Ότι η προτεινόμενη νέα οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης ακολουθεί κατά βάση το διαμορφωμένο προς ξηρά όριο της υφιστάμενης κοινόχρηστης οδού και των περιφράξεων, προσαρμοζόμενη με τον τρόπο αυτό στην πραγματική μορφολογική κατάσταση που έχει διαμορφωθεί επί του εδάφους. Με την προτεινόμενη μετατόπιση δεν αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας ούτε ο προορισμός της παρόχθιας ζώνης, καθώς μεταξύ της οριογραμμής της όχθης της λίμνης Παμβώτιδας και της προτεινόμενης νέας οριογραμμής εξακολουθεί να διατηρείται ενιαία, συνεχής και λειτουργική κοινόχρηστη παρόχθια ζώνη μεταβαλλόμενου πλάτους περίπου από είκοσι πέντε έως τριάντα ένα μέτρα (25,00-31,00 μ.), εντός της οποίας περιλαμβάνεται και η υφιστάμενη κοινόχρηστη παραλίμνια οδός.

17. Ότι, από την επανεξέταση των στοιχείων του φακέλου τόσο κατά την αρχικό καθορισμό του έτους 2007 όσο και κατά τον επανακαθορισμό του έτους 2012, διαπιστώθηκε ότι η οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης ακολούθησε κατά βάση το όριο της παλαιάς Διανομής του οικισμού, χωρίς να συνεκτιμηθεί πλήρως, ως προς τον καθορισμό του αναγκαίου εύρους της παρόχθιας ζώνης, η ήδη υφιστάμενη και διαμορφωμένη κοινόχρηστη οδός Στρατάρχου Παπάγου, η οποία βρίσκεται εγγύτερα προς την όχθη, καθώς και η ευρεία, συνεχής και λειτουργική κοινόχρηστη έκταση που διατηρείται μεταξύ της οδού και της λίμνης. Η έκταση αυτή εξασφαλίζει την προστασία της όχθης, την ελεύθερη πρόσβαση και κίνηση του κοινού και την επικοινωνία της ξηράς με τη λίμνη. Ως εκ τούτου, η τότε οριογραμμή επεκτάθηκε, στο εξεταζόμενο τμήμα, πέραν του αναγκαίου για την εξυπηρέτηση του νόμιμου σκοπού της παρόχθιας ζώνης και συντρέχει περίπτωση σφάλματος κατά την έννοια της παρ. 10 του άρθρου 5, σε συνδυασμό με το άρθρο 21 του ν. 5092/2024.

Θα πρέπει να διευκρινιστεί επίσης, ότι στο εξεταζόμενο τμήμα κατά τον αρχικό καθορισμό του έτους 2007, οι οριογραμμές όχθης, παρόχθιας και παλαιάς όχθης ταυτιζόταν, πράγμα που σημαίνει ότι η θέση της οριογραμμής παραλίας «δεσμευόταν» από την θέση της αντίστοιχης της όχθης. Συνεπώς, κατά την διαδικασία του επανακαθορισμού του έτους 2012, εκ παραδρομής η σχετική επιτροπή δεν εξέτασε την θέση της οριογραμμής παραλίας σύμφωνα με κείμενες διατάξεις που ίσχυαν.

18. Ότι η ανωτέρω παράλειψη δημιουργεί ασυμφωνία μεταξύ της καθορισμένης παρόχθιας ζώνης και την διαμορφωμένη κατάσταση κοινόχρηστων χώρων που λόγω των παρακείμενων όμορων ιδιοκτησιών δεν μπορεί να μεταβληθεί λαμβάνοντας επίσης υπόψη ότι ο κοινόχρηστος και προστατευτικός σκοπός της παρόχθιας ζώνης εξυπηρετείται πλήρως από την ενιαία και συνεχή κοινόχρηστη έκταση πλάτους περίπου 25,00 έως 31,00 μ. που διατηρείται μεταξύ της όχθης και της προτεινόμενης νέας οριογραμμής, αποφασίζουμε:

Σε εφαρμογή του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 και των κατά τα ανωτέρω εφαρμοζόμενων διατάξεων του ν. 2971/2001:

1. Τον μερικό επανακαθορισμό της οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης της λίμνης Παμβώτιδας, στην περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου «Μάτσικα», επί του από 01-09-2026 τοπογραφικού διαγράμματος της Κτηματικής Υπηρεσίας Ιωαννίνων, κλίμακας 1:500. Η νέα οριογραμμή της παρόχθιας ζώνης καθορίζεται με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών Ε5-Μ5,1', 2, 3, 35', Ε19-Μ19, των οποίων οι συντεταγμένες αναγράφονται στον προσαρτημένο στο διάγραμμα πίνακα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.

2. Την κατάργηση, στο τμήμα που αφορά τον παρόντα μερικό επανακαθορισμό, της υφιστάμενης οριογραμμής παρόχθιας ζώνης, η οποία καθορίστηκε με την υπ' αρ. 24638/6070/2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας (Δ' 385), όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα ως καταργούμενη οριογραμμή.

3. Τη διατήρηση σε ισχύ της οριογραμμής της όχθης και της οριογραμμής της παλαιάς όχθης του Δ' 385/2012, καθώς και των τμημάτων της οριογραμμής παρόχθιας ζώνης που δεν εμπίπτουν στην περιοχή του παρόντος μερικού επανακαθορισμού.



4. Διαπιστώνεται ότι μετά τον ανωτέρω μερικό επανακαθορισμό διατηρείται μεταξύ της οριογραμμής της όχθης και της νέας οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης ενιαία και συνεχής κοινόχρηστη ζώνη πλάτους περίπου 25,00 έως 31,00 μ., στην οποία περιλαμβάνεται η υφιστάμενη κοινόχρηστη παραλίμνια οδός και η οποία εξασφαλίζει την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού προς τη λίμνη και κατά μήκος αυτής, την επικοινωνία της ξηράς με τη λίμνη και τη διατήρηση του κοινόχρηστου και προστατευτικού χαρακτήρα της παρόχθιας ζώνης.

Οι κορυφές της νέας πολυγωνικής οριογραμμής της παρόχθιας ζώνης αναφέρονται στο Γεωδαιτικό Σύστημα ΕΓΣΑ '87, σύμφωνα με τον προσαρτημένο πίνακα συντεταγμένων.

Η Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΑΣΣΗΣ

Τα μέλη

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΑΡΑΚΗΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΧΙΩΤΕΛΛΗ

ΑΝΤΙΓΟΝΗ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΟΥΛΑ ΣΠΥΡΟΥ

Η Γραμματέας

ΑΠΟΣΤΟΛΙΑ ΝΤΟΥΤΣΗ





Η απόφαση αυτή με την Έκθεση της Επιτροπής και το έγχρωμο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ιωάννινα, 15 Οκτωβρίου 2026

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΣ



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:

- 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



* 0 4 0 0 9 0 0 2 1 1 0 2 6 0 0 1 0 *