



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 133

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/12621/491

Καθορισμός στοιχείων δόμησης για την ανέγερση Κλειστού Γυμναστηρίου και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων στη Δημοτική Κοινότητα Κατσικάς της Δημοτικής Ενότητας Παμβώτιδος του Δήμου Ιωαννιτών της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Την παρ. 1 του άρθρου 9 του από 6.10.1978 π.δ. «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (Δ' 538), σε συνδυασμό με την υποπερ. 6 της περ. Γ της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 2647/1998 (Α' 237).
- Την περ. ε της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).
- Την παρ. 1 του άρθρου 45 του ν. 4872/2021 «Δίκαιη Αναπτυξιακή Μετάβαση, ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης και άλλες επείγουσες διατάξεις» (Α' 247, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 80 του ν. 5164/2024 (Α' 202).
- Το από 05.05.1989 π.δ. «Καθορισμός ζώνης οικιστικού ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του δήμου Ιωαννίνων και των κοινοτήτων Ανατολής, Κατσικά, Περάματος, Κρύας, Κρανούλας, Ελεούσας, Μεγάλου Γαρδικίου, Ροδοτυπίου, Ζωοδόχου, Βουνοπλαγιάς, Μαρμάρων, Σταυρακίου, Νεοχωρόπουλου, Πεδινής, Μπάφρας, Κουτσελιού, Νεοκαισάρειας, Καστρίτσας, Λογγάδων, Αμφιθέας, Λιγκιάδων και Αγίου Ιωάννη (Ν. Ιωαννίνων)» (Δ' 297), όπως τροποποιήθηκε με τα από 17.06.1991 (Δ' 416) και 30.03.1993 π.δ. (Δ' 389).
- Την υπό στοιχεία Φ31/4425/21275/04.03.1977 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών «Περί χαρακτηρισμού της Λίμνης Ιωαννίνων (Παμβώτιδος) ως τόπου που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος» (Β' 266), όπως συμπληρώθηκε με την υπό στοιχεία Γ1472/62023/15.09.1981 (Β' 660) όμοια απόφαση.
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ)» (Α' 160).
- Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
- Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
- Την υπ' αρ. 132122/2343/29.08.2023 απόφαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου «Έκδοση πρόσθετων όρων διασφάλισης της ακεραιότητας της προστατευόμενης περιοχής Natura 2000 με ονομασία "Ευρύτερη περιοχή πόλης Ιωαννίνων" και κωδικό GR 2130012, από το έργο που αφορά την Ανέγερση κτιρίου Αθλητικών Εγκαταστάσεων - χώρου πολλαπλών χρήσεων με φορέα την Δ/νση Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Ηπείρου, που πρόκειται να εγκατασταθεί στην περιοχή της παλιάς Γαλακτοκομικής σχολής Ιωαννίνων, στην Δημοτική Κοινότητα Κατσικάς, του Δήμου Ιωαννιτών, της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, της Περιφέρειας Ηπείρου"» (ΑΔΑ: 9ΘΟ87Λ9-ΒΒΧ).



10. Την υπ' αρ. 127193/12744/17.07.2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου «Έγκριση προσωρινής κυκλοφοριακής σύνδεσης τύπου (Δ) για την ανέγερση και λειτουργία του Κλειστού Γυμναστηρίου - Αθλητική Εγκατάσταση- Αίθουσα πολλαπλών Χρήσεων που πρόκειται να κατασκευαστεί επί της Αγροτικής οδού Μαβίλη στη θέση Αγρόκτημα πρώην Γεωργικής Σχολής Κατσικά του Δήμου Ιωαννιτών».

11. Την υπό στοιχεία ΠΗ/ΔΠΧΣ/127353/2790/28.07.2025 απόφαση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου «Υπαγωγή σε Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (ΠΠΔ) του έργου: «Ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου - αίθουσας πολλαπλών χρήσεων, με φορέα υλοποίησης της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ, που πρόκειται να εγκατασταθεί σε γήπεδο στην πρώην Γεωργική Σχολή Ιωαννίνων, στην Δημοτική Κοινότητα Ανατολής, του Δήμου Ιωαννιτών, της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, της Περιφέρειας Ηπείρου» (ΑΔΑ:ΡΩΣ57Λ9-ΨΨΠ).

12. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ 55374/18.02.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ιωαννίνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

13. Τα υπό στοιχεία Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α./1288/23.02.2022 και Ο.ΦΥ.ΠΕ.Κ.Α./1338/25.02.2022 έγγραφα του Οργανισμού Φυσικού Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής.

14. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟ 91694/03.03.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

15. Τα υπ' αρ. 25029/11.03.2022 και 18426/21.03.2025 έγγραφα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

16. Το υπ' αρ. 168988/10.04.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

17. Το υπ' αρ. 12426/14.01.2025 έγγραφο του Διαχειριστή του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (ΔΕΔΔΗΕ).

18. Το υπ' αρ. 18426/21.03.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Ιωαννιτών.

19. Το υπό στοιχείο ΓΓΑ/17701/11.07.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού.

20. Τα υπ' αρ. 134253/13509/29.07.2025 και 187659/18837/15.10.2025 έγγραφα της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Ηπείρου.

21. Το υπ' αρ. 136235/2058/01.08.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας της Περιφέρειας Ηπείρου.

22. Την υπό στοιχεία 2/συν. 1η/08.02.2024 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου.

23. Την υπό στοιχεία 276/συν. 5η/05.06.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

24. Την υπό στοιχεία 145/συν. 20η/01.12.2025 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

25. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

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

Άρθρο 1

Καθορισμός στοιχείων δόμησης

Στο γεωτεμάχιο με στοιχεία Α5Α-Α5-Α6-Κ112-Κ113-Κ114-Κ115-Κ116-Κ117-Κ118-Κ119-Κ112-Κ120Α-Α5Β-Α5Α, έκτασης 32.468,53 τ.μ. που ευρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Κατσικάς της Δημοτικής Ενότητας Παμβώτιδος του Δήμου Ιωαννιτών της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων της Περιφέρειας Ηπείρου, καθορίζονται τα στοιχεία δόμησης που προτείνονται από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού για την «Αποσυναρμολόγηση της πρώην ολυμπιακής εγκατάστασης "Αίθουσα ξιφασκίας" από τον χώρο του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και μεταφορά και εγκατάστασή της στα Ιωάννινα με νέα χρήση Κλειστού Γυμναστηρίου και αίθουσας πολλαπλών χρήσεων», ως ακολούθως:

1. Μέγιστη δόμηση: 15.960,89 τ.μ.
2. Μέγιστο κάλυψη: 10.320,02 τ.μ.
3. Μέγιστος όγκος: 199.610,28 κ.μ.
4. Μέγιστο ύψος: 21,70 τ.μ.
5. Απόσταση από τα όρια: 15,00 μ.,



όπως οι ως άνω ρυθμίσεις εμφανίζονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

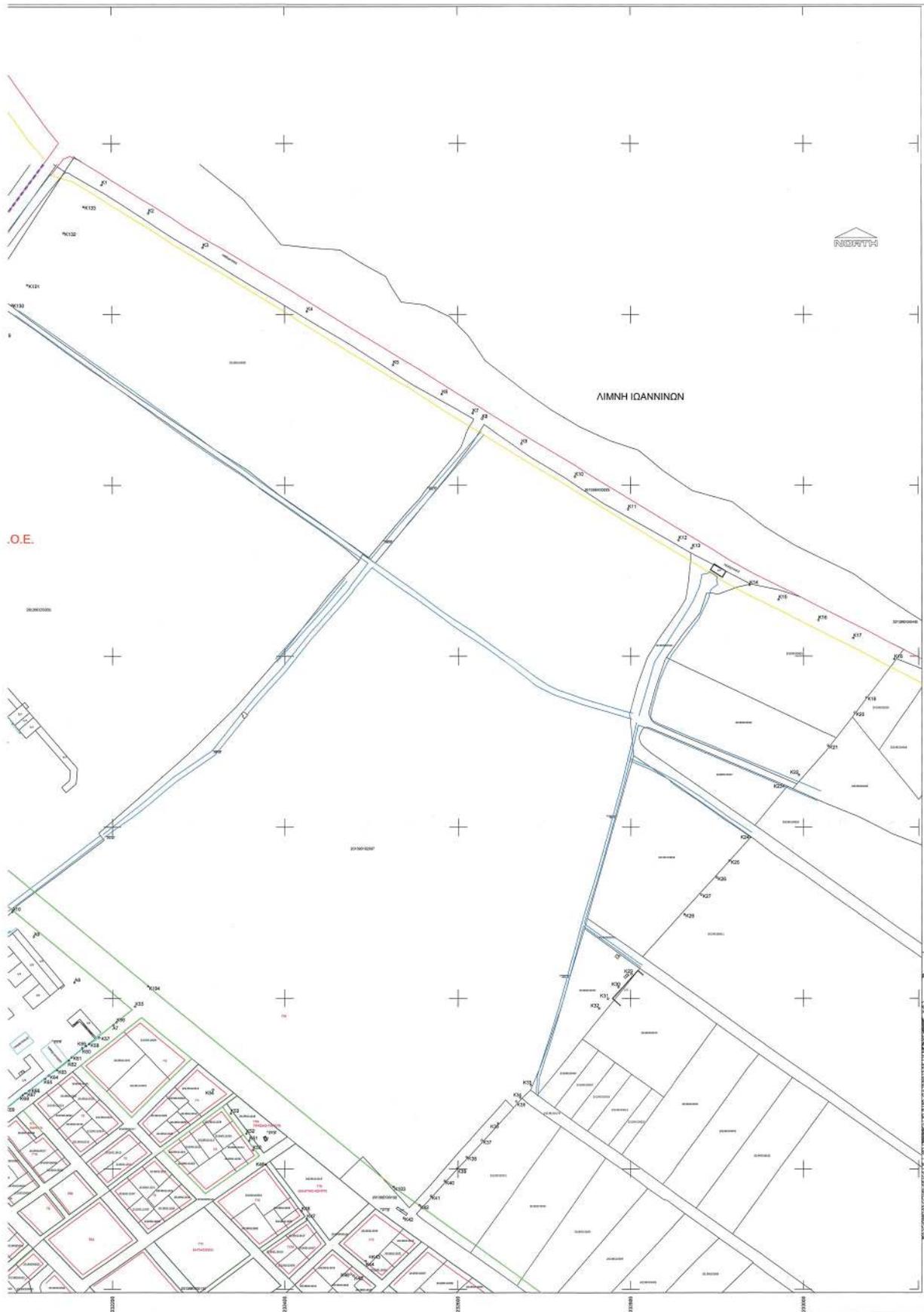
Έναρξη ισχύος

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 **30%**





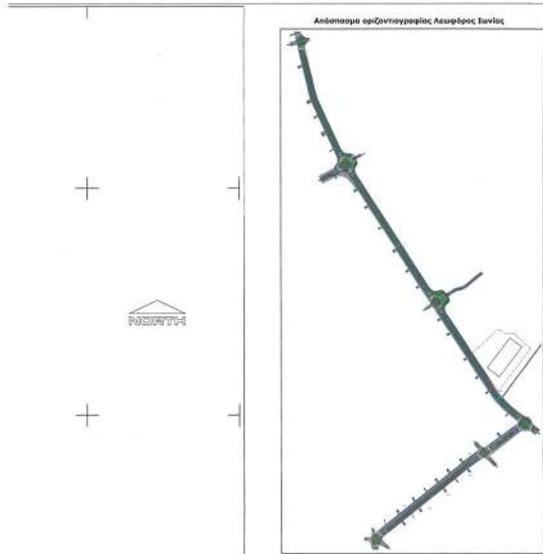


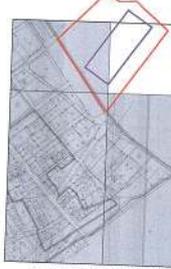
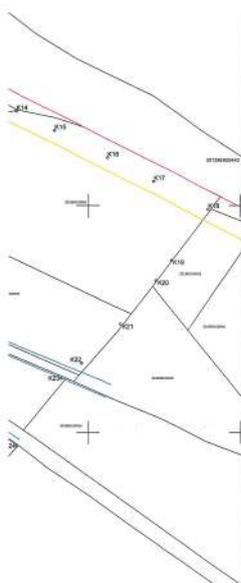
Table with 3 columns: Code, Area (sq.m), and Price (€). It lists various lots and their corresponding values.

Table with 3 columns: Code, Area (sq.m), and Price (€). It lists specific lots and their values.

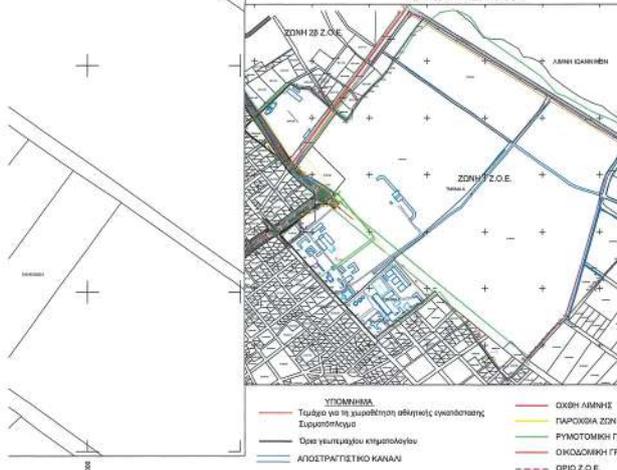
Table with 3 columns: Code, Area (sq.m), and Price (€). It lists specific lots and their values.

Αποσπασμα οριζοντιογραφίας Αεραφώρας Βασιλείου. Περιγραφή του οριζοντιογραφικού σχεδίου, αναφορά σε προηγούμενα σχέδια, και τεχνικές προδιαγραφές.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΘΕΣΤΩΣΗ. Περιγραφή των τεχνικών προδιαγραφών, συμπεριλαμβανομένων των υλικών, των μεθόδων κατασκευής, και των απαιτήσεων για την ολοκλήρωση του έργου.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΕΡΕΙΣΩΝ Π.Η. ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ



Official stamp and signature block. Includes the title 'ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ...', the name 'Δ.Ε. ΑΝΑΤΟΛΗΣ ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ', and the signature of 'DIMITRIOS TSIUMPOS' dated '09/09/2025 11:36'.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Μαρτίου 2026

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

**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

