



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 19/11-08-2026 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 194/2026

ΘΕΜΑ : Εισήγηση της Δημοτικής Επιτροπής προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου στο Οικοδομικό Τετράγωνο Ο.Τ.51.

Στο Καλπάκι και στο κεντρικό **δημοτικό** κατάστημα Δήμου Πωγωνίου, σήμερα την **11^η Αυγούστου 2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00 π.μ.** συνήλθε η Δημοτική Επιτροπή σε **τακτική συνεδρίαση δια ζώσης** και μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. **πρωτ. 6528/07-08-26**, η οποία δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της με e-mail στον προσωπικό τους λογαριασμό, σύμφωνα με τα άρθρα 142 και 143 του Ν.5314/2026 για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Πωγωνίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5314/26 όπως ισχύουν σήμερα, διότι αφορούσαν την Κοινότητά τους και δεν προσήλθε κανένας.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται ο Γενικός Γραμματέας Δήμου Πωγωνίου κ. Βιρβίλης Σταύρος.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρεί η διοικητική υπάλληλος Μπόνια Αθανασία.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[5]** μέλη της Δ.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[4]**, **ήτοι:**

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝΤΙΤΛΟΣ		ΠΑΡΩΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΓΚΟΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΟΥΚΟΥΛΑΡΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΣΙΟΥΤΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΝΤΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	ΟΧΙ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **5^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης του οποίου η εισήγηση είχε σταλεί με email στα μέλη της Δ.Ε., έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής την κάτωθι υπ. αρ. 6434/05-08-26 εισηγητική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πωγωνίου, **ήτοι:**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Καλπάκι, 5 Αυγούστου 2026
 Αρ. πρωτ.: οικ. 6434

Ταχ. Δ/ση : Καλπάκι
Πωγωνίου

ΠΡΟΣ: Δημοτική Επιτροπή Δήμου

Ταχ. Κωδ. : 44004

Πληροφ. : Γραμμόζη Χριστίνα

Τηλέφωνο : 26533 60103

Ηλεκ. Ταχ.: grachr@pogoni.gr

Θέμα: Εισηγητική έκθεση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 51.

Σχέτ.: Η με αριθμό 131/2026 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίθηκε το Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλπακίου.

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ & ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Στον οικισμό του Καλπακίου υφίσταται Μελέτη Πολεοδομικής και Επέκτασης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 20.8.85 (ΦΕΚ 414/Δ/30.8.85), η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 20/1990 Απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων (ΦΕΚ 567/Δ/1990). Στη συνέχεια έγινε τροποποίηση των όρων δόμησης με το ΦΕΚ 531/Δ/02-08-1991, ενώ πραγματοποιήθηκε έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του οικισμού Καλπακίου με το ΦΕΚ 766/Δ/25-08-2004. Έκτοτε έχουν συντελεστεί αρκετές τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου εκ των οποίων οι κάτωθι αφορούν στο προς τροποποίηση Οικοδομικό Τετράγωνο 51:

α) Η υπ' αριθμ 5183/1996 Απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων, με την οποία έγινε καθορισμός χώρου φυλακίου δασοφυλάκησης

β) Η υπ' αριθμ 7583/1997 Απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων (ΦΕΚ 960/Δ/07-11-1997), με την οποία έγινε αναδιάταξη του χώρου στάθμευσης, του οικοπέδου που βρίσκεται κτισμένο σήμερα το Δημαρχείο του Δήμου Πωγωνίου και του χώρου φυλακίου δασοφυλάκησης και

γ) υπ' αριθμ 116640/4061/2015 Απόφαση Περιφερειάρχη Ηπείρου (ΦΕΚ 256/ΑΑΠ/22-12-2015), με την οποία έγινε η μετατροπή της Δημοτικής έκτασης (δημοτικής οδού) μεταξύ των Ο.Τ. 51 και 56 σε κοινόχρηστο χώρο (Κ.Χ.) Πλατεία.

Εντός του ρυμοτομικού σχεδίου και στο συγκεκριμένο οικοδομικό τετράγωνο είναι κατασκευασμένο το Δημαρχείο Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου καθώς και ο λυόμενος οικίσκος του Δασαρχείου παραπλεύρως.

Επίσης στο Καλπάκι υφίσταται ΣΧΟΟΑΠ το οποίο εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 367/Δ/30-05-2022, σύμφωνα με το οποίο ο οικισμός του Καλπακίου περιλαμβάνεται στους υφιστάμενους οικιστικούς υποδοχείς με εγκεκριμένο σχέδιο πόλης.

B. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

• **Λόγοι τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. 51**

Η παρούσα τροποποίηση προτείνεται για τους παρακάτω λόγους:

- 1) Στο οικόπεδο, με αριθμό 01 στο νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα, εκδόθηκε η με αριθμό 411/1998 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ιωαννίνων για την κατασκευή του Δημαρχείου Καλπακίου. Το ανωτέρω οικόπεδο στο τοπογραφικό διάγραμμα της οικοδομικής άδειας καθώς και στο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αριθμ. 7583/1997 (ΦΕΚ 960/Δ/07-11-1997) Απόφασης τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου είχε εμβαδό 500,90 τ.μ., όμως με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 116640/4061/2015 (ΦΕΚ 256/ΑΑΠ/22-12-2015) Απόφαση τροποποίησης κατέστη μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο με εμβαδό <500 τ.μ, αφού δεν τακτοποιήθηκε αναλόγως.
- 2) Στο οικόπεδο, με αριθμό 02 στο νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα, εκδόθηκε η με αριθμό 398/1996 οικοδομική άδεια της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Ιωαννίνων για την κατασκευή του λυόμενου οικίσκου (φυλάκιο δασοφυλάκησης). Το ανωτέρω οικόπεδο

στο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αριθμ. 7583/1997 (ΦΕΚ 960/Δ/07-11-1997) Απόφαση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου είχε εμβαδό 501,66 τ.μ., όμως με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 116640/4061/2015 (ΦΕΚ 256/ΑΑΠΘ/22-12-2015) Απόφαση τροποποίησης, κατέστη μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο με εμβαδό <500 τ.μ, αφού δεν τακτοποιήθηκε αναλόγως.

- 3) Με την με αριθμό 2126967/17-02-2014 δήλωση ρυθμίστηκαν οι αυθαιρεσίες που είχαν συντελεστεί στο κτίριο του Δημαρχείου την ίδια στιγμή που στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 116640/4061/2015 (ΦΕΚ 256/ΑΑΠΘ/22-12-2015) Απόφαση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου, η οικοδομική γραμμή έμπροσθεν του Δημαρχείου του Δήμου Πωγωνίου και του φυλακίου δασοφυλάκτου τέμνει τα κτίρια με αποτέλεσμα τμήμα τους να βρίσκεται εντός της πρασιάς.
- 4) Η ανάγκη του Δήμου Πωγωνίου να δημιουργηθεί ένας χώρος ενιαίος με κοινωνική χρήση (χώρος διοίκησης) προκειμένου να στεγαστούν όλες οι υπηρεσίες του Δήμου σε ένα κτήριο.

• **Μεταβολές στο Ο.Τ. 51 μετά την τροποποίηση όπως αυτές αποτυπώνονται στο νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα της Τροποποίησης.**

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 01:

- Το οικόπεδο (01) με στοιχεία **"4,7,Τ10,8,Τ13,13,14,15,4"**, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 116640/4061/2015 (ΦΕΚ 256/ΑΑΠΘ/22-12-2015) Απόφαση τροποποίησης, έχει εμβαδό **436,12 τ.μ.**
- Το οικόπεδο (01) με στοιχεία **"16,17,4,7,Τ10,8,Τ13,13,14,15,16"**, που προκύπτει μετά την προτεινόμενη τροποποίηση, θα έχει εμβαδό **500,12 τ.μ.**
Αναλυτικά το τελικό οικόπεδο (01) εμβαδού **500,12 τ.μ.** προκύπτει από την προσκύρωση του τμήματος (α) με στοιχεία **"Τ10,Τ11,Τ12,Τ13,8,Τ10"** εμβαδού **34,00 τ.μ.** καθώς και του τμήματος με στοιχεία **"17,4,15,16"** εμβαδού **30,00 τ.μ.** το οποίο προέρχεται από τον καταργούμενο – μεταφερόμενο χώρο στάθμευσης. Η χρήση του οικοπέδου θα είναι κοινωνική – χώρος διοίκησης.

ΟΙΚΟΠΕΔΟ 02:

- Το οικόπεδο (02) με στοιχεία **"15,14,Τ14,10,Τ16,15"**, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 116640/4061/2015 (ΦΕΚ 256/ΑΑΠΘ/22-12-2015) Απόφαση τροποποίησης, έχει εμβαδό **477,06 τ.μ.**
- Το οικόπεδο (02) με στοιχεία **"16,15,14,Τ14,Τ15,Τ16,18,16"**, που προκύπτει μετά την προτεινόμενη τροποποίηση, θα έχει εμβαδό **500,66 τ.μ.**
Αναλυτικά το τελικό οικόπεδο (02), εμβαδού 500,66 τ.μ. προκύπτει από το τμήμα με στοιχεία **"Τ16,Τ15,Τ14,10,Τ16"** εμβαδού **34,00 τ.μ.** το οποίο ρυμοτομείται από τον δρόμο με σκοπό την διατήρηση των ισοζυγίων της πολεοδομικής μελέτης καθώς και από την προσκύρωση του τμήματος με στοιχεία **"16,15,Τ16,18"** εμβαδού **57,60 τ.μ.** από τον καταργούμενο Κ.Χ.-Parking. Η χρήση του οικοπέδου θα είναι κοινωνική – χώρος διοίκησης.

ΑΛΛΑΓΗ ΘΕΣΗΣ Κ.Χ.-Parking

Ο Κ.Χ.- Parking με στοιχεία **"3,4,Τ16,6"** εμβαδού **1.112,46 τ.μ.** θα καταργηθεί και θα μεταφερθεί σε νέα θέση εντός του Ο.Τ. 51 με στοιχεία **"Τ2,Τ3,Τ4,1,2,Τ2"** και εμβαδό **1.112,46 τ.μ.** Η επιφάνεια που βρισκόταν αρχικά θα προσκυρωθεί στα οικόπεδα 01 και 02 όπως αυτή περιγράφηκε ανωτέρω ενώ στο τμήμα με στοιχεία **"3,17,16,18,6,3"** και εμβαδό **1.024,86 τ.μ.** θα διαμορφωθεί το οικόπεδο 03 με χρήση Κ.Φ. - χώρος διοίκησης.

ΤΜΗΜΑΤΑ α, β και γ

- Το τμήμα (α) με στοιχεία **"Τ10,Τ11,Τ12,Τ13,8,Τ10"** εμβαδού **34,00 τ.μ.**, με χρήση ΚΧ πλατεία, θα προσκυρωθεί στο οικόπεδο 01
- Το τμήμα (β) με στοιχεία **"Τ13,11,12,13,Τ13"** εμβαδού **34,00 τ.μ.** θα προσκυρωθεί από τον δρόμο στην ΚΧ Πλατεία έμπροσθεν του Δημαρχείου.
- Το τμήμα (γ) με στοιχεία **"Τ16,Τ15,Τ14,10,Τ16"** εμβαδού **34,00 τ.μ.** θα ρυμοτομηθεί από το οικόπεδο 02.

ΤΜΗΜΑ Κ.Φ. ΚΟΙΝΟΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η έκταση που θα διαμορφωθεί μετά την τροποποίηση και θα περιλαμβάνει στην ουσία την έκταση με στοιχεία **"3,4,7,Τ10,Τ11,Τ12,Τ13,13,14,Τ14,Τ15,Τ16,18,16,3"** εμβαδού **2.025,64 τ.μ.**

έχει κοινωνική χαρακτήρα (χώρος διοίκησης) και απαλλάσσεται από την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.

ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ

Η οικοδομική γραμμή έμπροσθεν του Δημαρχείου, του φυλακίου δασοφυλάκησης καθώς και του νέου χώρου στάθμευσης καταργείται και ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή. Σε όλο το υπόλοιπο Ο.Τ. 51 δεν επέρχονται αλλαγές στην οικοδομική γραμμή.

Γ. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ Α' 88/08.06.2026) «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς»

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-07-1923 ΦΕΚ 228/Α/16-8-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κώμων και συνοικισμών του κράτους και οικοδομής αυτών»

3. Τις με αριθμό 1/1961, 8/1975, 55/1988 και 18/2003 Οδηγίες – Εγκυκλίους του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) περί τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.

4. Το γεγονός ότι η προτεινόμενη τροποποίηση:

- δεν προκαλεί δυσμενέστερη κατάσταση για το φυσικό περιβάλλον (Ν. 2508/97) και το οικιστικό περιβάλλον
- δεν επιφέρει μείωση των κοινωνικών χώρων σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002
- δεν είναι αντίθετη με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Πολεοδομικών σχεδίων
- κρίνεται πολεοδομικά ορθή και οι χρήσεις γης είναι συμβατές με την Πολεοδομική Μελέτη

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο **Ο.Τ. 51**, σύμφωνα με τα ανωτέρω τα οποία αποτυπώνονται στο συνοδευτικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Η απόφαση που θα ληφθεί πρέπει να αποσταλεί στο Δημοτικό Συμβούλιο για γνωμοδότηση. Ύστερα, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν. 5306/2026 η Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου πρέπει να τοιχοκολληθεί στο Κεντρικό Δημαρχείο Καλπακίου και να κοινοποιηθεί στους άμεσα ή έμμεσα θιγόμενους σύμφωνα με τους ορισμούς της πολιτικής δικονομίας και να σταλεί για την νόμιμη έγκρισή της.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση ή πληροφορία.

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ευμορφία Σίδερη -Πολιτικός Μηχανικός

Στη συνέχεια ανέφερε, ότι επιβάλλεται η εν λόγω τροποποίηση για τους λόγους που αναγράφονται στην ανωτέρω εισήγηση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών και κάλεσε την Δ.Ε. να αποφασίσει σχετικά με την εισήγησή της ή μη προς το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 138 του Ν.5314/26.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου, την υπ. αρ. 6434/05-08-26 εισηγητική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πωγωνίου, το γεγονός ότι έλαβε γνώση ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Καλπακίου, τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 138 του Ν.5314/26 κ.λ.π. και μετά από διαλογική συζήτηση η οποία έχει καταγραφεί και με τεχνικά μέσα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

1.Εγκρίνει ως έχει την ανωτέρω υπ. αρ. 6434/05-08-26 εισηγητική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Πωγωνίου με θέμα: Εισηγητική έκθεση για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 51.

2. Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πωγωνίου την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου στο Οικοδομικό Τετράγωνο (Ο.Τ.) 51. , σύμφωνα με τα ανωτέρω τα οποία αποτυπώνονται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 194/2026.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Εκόλ. Υπογραφές

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ

