10.11.2026 10:54:30
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Νοεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **991**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 327807/5961

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Σουφλίου Δήμου Σουφλίου στο Ο.Τ. 262Α λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και ειδικότερα του άρθρου 4 και του μέρους Α' του Βιβλίου Τρίτου.

2. Το π.δ. 144/2010 «Περί Οργανισμού Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης» (Α' 237) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 60924/30.06.2026 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Β' 4021).

3. Την υπό στοιχεία 314593/5947/17.09.2026 απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης (ΑΔΑ: 9ΟΗ17ΛΒ-ΥΛΛ).

4. Τις παρ. 2, 3 και 12 του άρθρου 60, την παρ. 1 του άρθρου 73, την παρ. 1 και τις περ. α και β της παρ. 2 του άρθρου 140 και τα άρθρα 79, 114, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 191 και 200 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).

5. Την υπό στοιχεία 43511/161/55/13.06.1988 (Εγκ.55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

6. Την υπό στοιχεία Εγκ.-18894/6/05.05.2006 (Εγκ. 6/06) εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

7. Την υπό στοιχεία Εγκ.-29829/14.06.2012 (Εγκ. 10/2012) εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

8. Την υπ' αρ. 27276/24.03.2026 απόφαση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α' στην Περιφερειακή Ενότητα Έβρου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 438).

9. Το π.δ. της 07.01.1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σουφλίου του δήμου Σουφλίου (Ν. Έβρου)» (Δ' 219).

10. Την υπ' αρ. 2855/519/28.01.1993 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σουφλίου Ν. Έβρου» (Δ' 609).

11. Την με ημερομηνία 26.05.2025 υπεύθυνη δήλωση-αίτηση του Μούχλια Νικολάου του Βασιλείου προς το Δήμο Σουφλίου (αρ. πρωτ. Δήμου Σουφλίου 5333/26.05.2025) με την οποία αιτήθηκε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας του στο ΟΤ 262Α σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.

12. Τις υπ' αρ. 102/2025 και 144/2025 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σουφλίου.

13. Τα αποδεικτικά τοιχοκόλλησης της υπ’ αρ. 144/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Σουφλίου στις 04-09-2025.

14. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της υπ’ αρ. 144/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σε έμμεσα θιγόμενους και την υπ’ αρ. 10714/06-10-2025 βεβαίωση του Δημάρχου Σουφλίου περί αδυναμίας εύρεσης των κληρονόμων δύο ιδιοκτησιών.

15. Την δημοσίευση της ανακοίνωσης της υπ’ αρ. 144/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα Ελεύθερη Θράκη 5 και 6.9.2025, εφημερίδα Η Γνώμη 5 και 6.9.2025).

16. Την υπ’ αρ. 10716/06.10.2025 βεβαίωση του Δημάρχου Σουφλίου ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν ρυμοτομείται και δεν καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο κανένα όμορο οικόπεδο εντός του Ο.Τ. 262Α.

17. Το τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:250 και με ημερομηνία Ιουλίου 2025 το οποίο συντάχθηκε και θεωρήθηκε ως προς τους όρους δόμησης και το διάταγμα ρυμοτομίας από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης και το οποίο συνοδεύει την υπ’ αρ. 144/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σουφλίου.

18. Το υπ’ αρ. 7764/02.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης.

19. Την από 03.08.2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Α.Μ.Θ. προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α’ ΠΕ Έβρου (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Έβρου).

20. Το απόσπασμα από το πρακτικό 3/2026 της πράξης 25/2026 (θέμα 11ο/04.09.2026) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Περιφερειακής Ενότητας Έβρου με θετική γνωμοδότηση.

21. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό-εντοπισμένο χαρακτήρα και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986.

22. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

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

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988 και λαμβάνοντας υπόψη τα ακόλουθα:

· Την υπ’ αρ. 102/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σουφλίου με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της προώθησης πρότασης για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του ενδιαφερόμενου.

· Την υπ’ αρ. 144/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σουφλίου με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Σουφλίου σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα και την πρόταση τροποποίησης στο Ο.Τ. 262Α.

· Το υπ’ αρ. 7764/02.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης σχετικά με τα πολεοδομικά κριτήρια που ικανοποιεί η τροποποίηση αλλά και την αδυναμία του Δήμου Σουφλίου να προβεί στην απαλλοτρίωση του χώρου.

· Η άρση της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας καθίσταται αναγκαία καθώς: i) σύμφωνα με το υπ’ αρ. 7764/02.03.2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Αλεξανδρούπολης η αδυναμία του Δήμου Σουφλίου να προβεί στην απαλλοτρίωση του χώρου, προκύπτει από τον Π/Υ του Δήμου (2026), όπου δεν υπάρχει ανάλογη εγγραφή δαπάνης. Δηλαδή υπάρχει σαφής αδυναμία και δεδηλωμένη απροθυμία από το ΔΣ του Δήμου Σουφλίου να προβεί σε αποζημίωση του χώρου με ιδίους πόρους, ii) στις υπ’ αρ. 191/2012, 65/2021 και 68/2024 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σουφλίου διαχρονικά αποτυπώνεται η βούληση του Δήμου Σουφλίου περί μη εφαρμογής του ισχύοντος σχεδίου στο Ο.Τ. 262Α και περί μετατροπής του σε οικοδομήσιμο χώρο. Ως εκ τούτου δεν προκύπτει πρόθεση αλλά και οικονομική δυνατότητα για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας. Περαιτέρω σε καμία απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου δεν αξιολογήθηκε η πολεοδομική αναγκαιότητα της διατήρησης του εν λόγω Ο.Τ. ως Κοινόχρηστου Χώρου-Πλατεία, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Σουφλίου Δήμου Σουφλίου στο Ο.Τ. 262Α στην ιδιοκτησία του Μούχλια Νικολάου του Βασιλείου λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το π.δ. της 07.01.1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σουφλίου του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου)» (Δ’ 219), με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου υπό στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α1 εμβαδού 547τ.μ. από «Κ.Χ.-Πλατεία» σε οικοδομήσιμο και την επιβολή εισφο-

ράς σε γη εμβαδού 29,70 τ.μ. (τμήμα υπό στοιχεία Τ1-Α3-Α2-Α1-Α8-Α7-Α6-Τ6-Τ5-Τ4-Τ3-Τ2-Τ1) σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 2 του άρθρου 140 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α’ 88), κατ’ αποδοχή της υπ’ αρ. 144/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σουφλίου και όπως η παραπάνω ρύθμιση απεικονίζεται στο διάγραμμα κλ. 1: 250 που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος Κλιματικής Ανθεκτικότητας και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

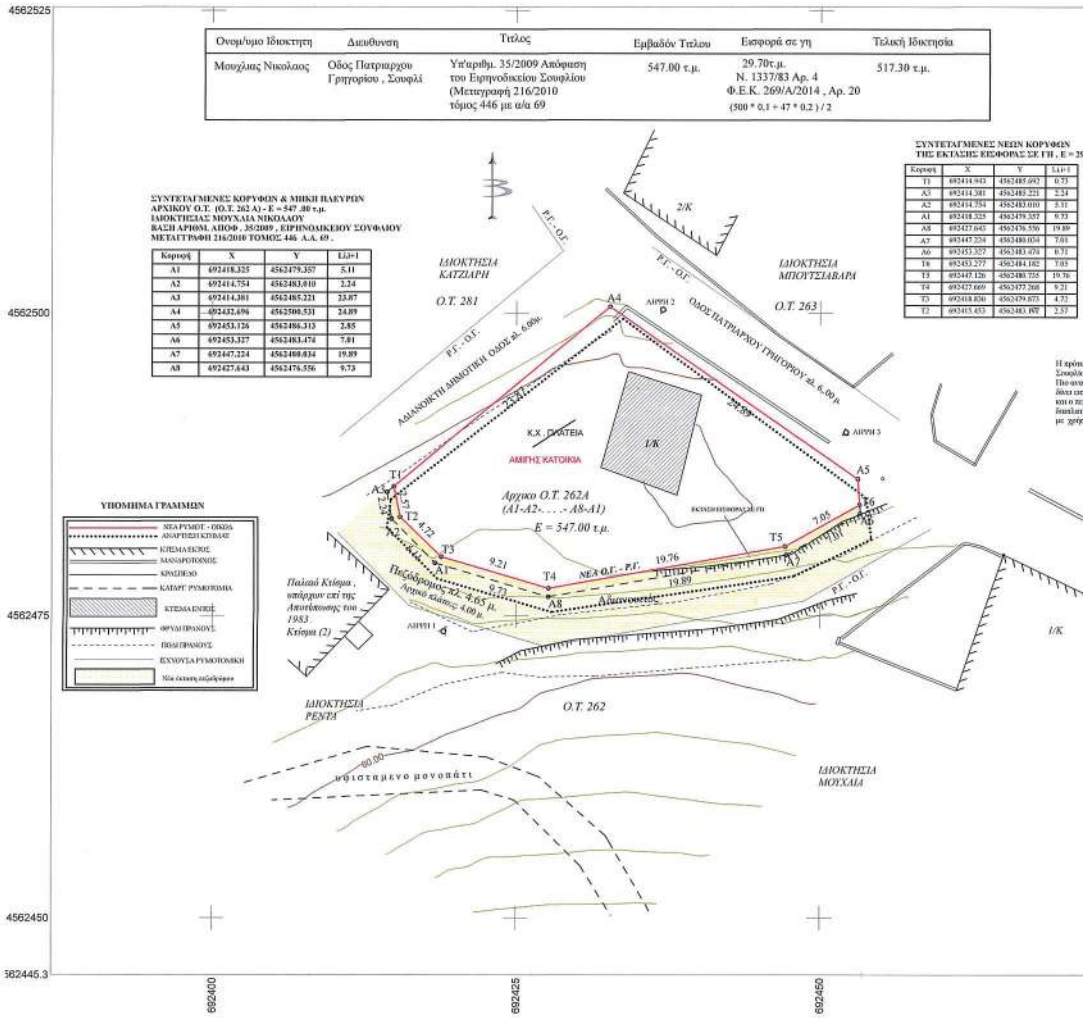
2. Καθορίζονται στο Ο.Τ. 262Α όροι δόμησης οι ισχύοντες του Τομέα ΙΙΑ του π.δ. της 07.01.1988 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Σουφλίου του δήμου Σουφλίου (ν. Έβρου)» (Δ’ 219) και χρήση γης «Αμιγής Κατοικία».

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α’ 87) δυνάμει των μεταβατικών διατάξεων του άρθρου 727 του ν. 5314/2026 (Α’ 103) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

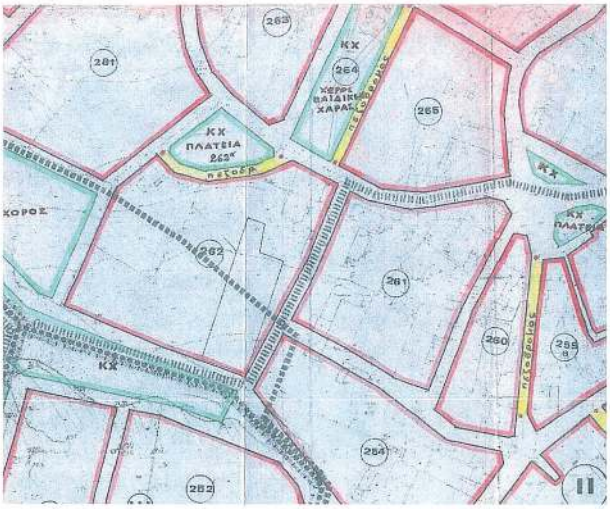
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%

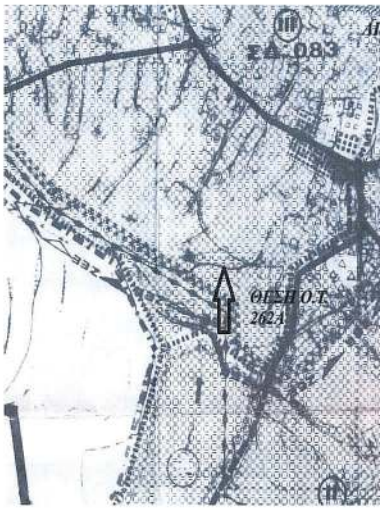
Ονομ/υμο Ιδιοκτητη	Διευθυνση	Τιτλος	Εμβαδόν Τιτλου	Εισφορά σε γη	Τελική Ιδιοκτησία
Μουχλιας Νικολαος	Οδος Πατριαρχου Γρηγορίου , Σουφλί	Υπ'αριθμ. 35/2009 Απόφαση του Ειρηνοδικείου Σουφλίου (Μεταγραφή 216/2010 τόμος 446 με α/α 69	547.00 τ.μ.	29.70τ.μ. N. 1337/83 Αρ. 4 Φ.Ε.Κ. 269/Α/2014 , Αρ. 20 (500 * 0.1 + 47 * 0.2) / 2	517.30 τ.μ.

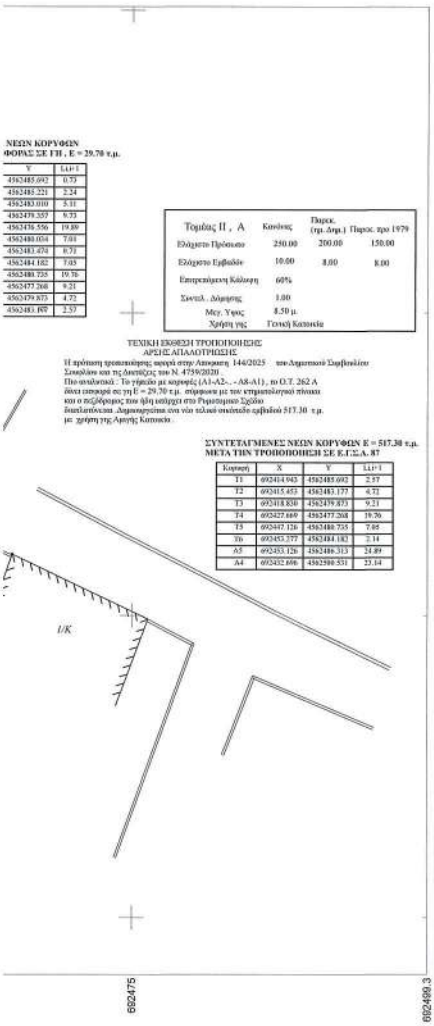


ΦΕΚ 219/Δ/1988 , ΦΕΚ 756/Δ/1994 , ΦΕΚ 705/Δ/1995

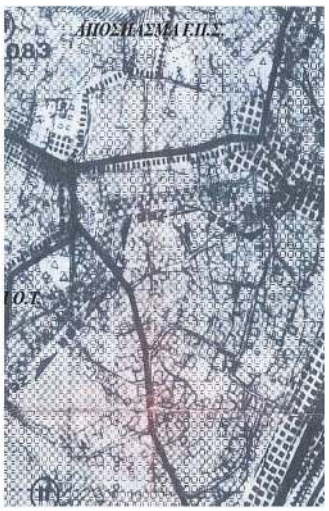
ΦΕΚ 164/Δ/1987 , ΦΕΚ 609/Δ/1993





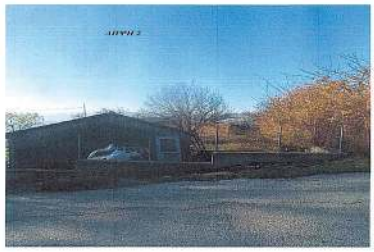


609/Δ/1993



ΛΗΨΕΙΣ







Υ.ΠΟ.Θ.Α.ΑΠ.Ε. Εθεωρ. Αρ. Πρωτ. 07/08/2026
Διεξήχθησαν 04/09/2026
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Το παρόν συνοδεύει
την υπ. Αριθμ. Πρωτ. 2[illegible]/Σ/Κ/46-Ι-2026
Απόφαση Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ.
Ο Προϊστάμενος Δ.Ι.Πε. Ε.Α.Χ.Π.Σ.
Χαμαϊδου Μαρία
Τοπογράφος Μηχανικός
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
ΕΡΓΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
ΘΕΣΗ Ο.Τ . 262 Α ΟΔΟΣ ΠΑΤΡΙΑΡΧΟΥ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ -ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΤ ΑΡΙΘΜ . 144/2025 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ. ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
ΚΑΛΑΚΙΩΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ T1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΟΥΛΗΣ 2025

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Για το τμημα Πολεοδομικων εφαρμογων της Διευθυνσης Υπηρεσιας Δόμησης Δήμου Αλεξ/πόλης .

Παρτοκαλίδης Κωνσταντίνος
Χωροτάκτης Πολεοδόμος Μηχανικός

ΘΕΩΡΗΣΗ

Αλεξ/πολη ,
Θεωρείται ως προς τους όρους δόμησης και το Διάγραμμα Ρυμοτομίας .

Ο Αναπ. Προϊστάμενος
Τμήματος Πολεοδομικών Υπηρεσιών & Υπηρ. Δόμησης

Μαστοράκος Δαυίδης
Χωροτάκτης Πολεοδόμος Μηχανικός
με βαθμό Α'

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 16 Οκτωβρίου 2026

Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Υποδομών Περιβάλλοντος και Ανθεκτικότητας

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**
0400991091126000006