



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 150

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 409232/6823

**Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου στο Ο.Τ. 224 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 3 και 186 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
- Το π.δ. 144/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Α' 237).
- Την υπό στοιχεία Δ.Δ. οικ. 1327/30-03-2016 (Β' 1026) 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 ΑΜΘ.
- Το ν.δ. της 17-7-2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
- Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
- Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).
- Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).
- Το π.δ. από 22-09-1933 «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κομοτηνής» (Α' 279).
- Το π.δ. από 06-06-1934 Προεδρικό Διάταγμα «Περί καθορισμού εμβαδού και διαστάσεων οικοπέδων κ.λπ. της Πόλεως Κομοτηνής» (Α' 186).
- Την από 13-12-2024 αίτηση του Δεληγιαννίδη Αλέξανδρου με την οποία ζητά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε ακίνητο συνιδιοκτησίας του λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 με συνημμένους τίτλους κυριότητας.
- Το υπ' αρ. 11766/28-05-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Κομοτηνής.
- Την υπ' αρ. 359/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κομοτηνής.
- Την υπ' αρ. 216/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής.
- Το υπ' αρ. 2813/2024/24-11-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής.
- Το υπ' αρ. 1661/29-01-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Κομοτηνής.
- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού αλλά σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.
- Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.



Επειδή:

1. Ο Αλέξανδρος Δεληγιαννίδης με την από 13-12-2024 αίτησή του προς το Δήμο Κομοτηνής ζητά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στο Ο.Τ. 224 σε ακίνητο συνδιοκτησίας του στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020, προσκομίζοντας τίτλους ιδιοκτησίας (υπ' αρ. 7218/2012 πράξη αποδοχής κληρονομιάς και 11556/2022 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς) και τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Φελάκη Δημητρίου με ημερομηνία Ιούνιος 2018.

2. Σύμφωνα με την εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας του Δήμου Κομοτηνής, η ανωτέρω ιδιοκτησία ρυμοτομείται κατά 100,50 τ.μ. λόγω της διαπλάτυνσης της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της Κομοτηνής έτους 1933 (Α' 279) και μέχρι σήμερα, 90 περίπου χρόνια μετά, δεν έχει γίνει εφαρμογή του σχεδίου στην περιοχή. Συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020). Η θέση του ακινήτου είναι σε κομβικό σημείο και συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την απαλλοτρίωσή του. Συγκεκριμένα το ακίνητο βρίσκεται στο Ο.Τ. 224, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, η οποία διαπλατώνεται με την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως και πλέον θα έχει το προβλεπόμενο πλάτος των 14,00 μ. Σύμφωνα με τον υπολογισμό αντικειμενικής αξίας που συντάξε η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου η αποζημίωση που προκύπτει για το υπό απαλλοτρίωση τμήμα των 100,50 τ.μ. ανέρχεται στα 16.755,58 ευρώ [τιμή μονάδος (16755,58€/100,50 τ.μ.) = 166,72€/τ.μ.]. Εντός του ρυμοτομούμενου τμήματος υφίστανται μία οικία ισόγεια, κεραμοσκεπής με ωμόπλινθους εμβαδού 49,70 τ.μ. η αξία της οποίας υπολογίζεται στα 18.115,65€ και μία αποθήκη ισόγεια πλακοσκεπής με οπτόπλινθους εμβαδού 39,10 τ.μ. με αξία 4.988,18€. Επομένως η συνολική αποζημίωση ανέρχεται στα (16.755,58 + 18.115,65 + 4.988,18) = 39.859,41€, ενώ το υπόλοιπο εγγεγραμμένης πίστωσης για το έτος 2025 στο Κ.Α..Εξόδων 40.711.02 «Απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίου πόλεως στην πόλη και στους οικισμούς» ανέρχεται στα 647.000,00€ σύμφωνα με το υπ' αρ. 11766/28-05-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.

3. Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κομοτηνής με την υπ' αρ. 216/2025 (30-10-2025) ομόφωνη απόφασή του:

Α. Απορρίπτει το αίτημα του Αλέξανδρου Δεληγιαννίδη περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 224 για την ιδιοκτησία του στην οδό Μεγάλου Αλεξάνδρου.

Β. Προτείνει στον Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα του εν λόγω ακινήτου με τα επικείμενα κτίσματα, εμβαδού 100,50τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Δημητρίου Φελάκη Αγρ. Τοπογράφου μηχανικού, με ημερομηνία Ιούνιος 2018, αφού συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του αρθ.88 του ν. 4759/2020 και

Γ. Εγγράφει την προσήκουσα αποζημίωση ποσού τριάντα εννέα χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα ευρώ και σαράντα ένα λεπτών (39.859,41 €), στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2026, προκειμένου να δεσμευτεί το παραπάνω ποσό στον λογαριασμό που θα αφορά «Απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίου πόλεως στην πόλη και στους οικισμούς».

4. Σύμφωνα με το υπ' αρ. 1661/29-01-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Κομοτηνής το ποσό των 39.859,41€ που αφορά στην επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην οδό Μ. Αλεξάνδρου στο Ο.Τ. 224 θα εγγραφεί στον κωδικό εξόδων του προϋπολογισμού έτους 2026 με ΑΛΕ 040.3150196001.

5. Συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας καθώς έχουν παρέλθει πλέον των 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής (Α' 279) σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

6. Συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ρυμοτομούμενο τμήμα της εν λόγω ιδιοκτησίας (σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του τμήματος ως κοινοχρήστου και οικονομική δυνατότητα άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης) σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, αποφασίζουμε:

1. Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 89 του ν. 4759/2020 σε τμήμα ακινήτου συνδιοκτησίας Αλέξανδρου Δεληγιαννίδη εμβαδού 100,50 τ.μ. επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου στο Ο.Τ. 224 στην Κομοτηνή για τη δημιουργία της προβλεπόμενης οδού σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Κομοτηνής (Α' 279/1933), κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 216/2025 (30-10-2025) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής με την οποία εγγράφεται το ποσό των τριάντα εννέα χιλιάδων οκτακοσίων πενήντα εννέα ευρώ και σαράντα ένα λεπτών (39.859,41€) στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2026 για την προσήκουσα αποζημίωση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου (κωδικός εξόδων του προϋπολογισμού έτους 2026 με ΑΛΕ 040.3150196001).



2. 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 τις διατάξεις των άρθρων 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 19 Φεβρουαρίου 2026

Με εντολή Περιφερειάρχη

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης Αναπτυξιακού

Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος και Υποδομών

ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ



## 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

