



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

29 Αυγούστου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 670

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στα Ο.Τ. 410 και 410Α λόγω αυτοδίκαιης άρση απαλλοτρίωσης.
- 2 Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτων εντός του κοινόχρηστου χώρου Κ.Χ. 143Α της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγ. Νικολάου Κουμπέ του Δήμου Ρεθύμνου (π.δ. 26.08.1986, Δ' 912) μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης κατόπιν της υπ' αρ. 114/2025 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' (Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις) του ν. 4759/2020.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 261627/4366

(1)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στα Ο.Τ. 410 και 410Α λόγω αυτοδίκαιης άρση απαλλοτρίωσης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3 και 186 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 144/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Α' 237).
3. Την υπό στοιχεία Δ.Δ. οικ. 1327/30-03-2016 απόφαση Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης «Εξουσιοδότηση υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "Με Εντολή Περιφερειάρχη" στους

Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας ΑΜΘ» (Β' 1026).

4. Το ν.δ. της 17/7/2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

6. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

7. Τα άρθρα 6, 31 και 32 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

8. Τα άρθρα 3 και 6 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα-Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

9. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

10. Την παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 4787/2021 (Α' 44).

11. Την Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ. 6/06) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ. 10/2012) του ΥΠΕΚΑ «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

13. Την υπ' αρ. 998/02-04-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «απόφαση Συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης» (ΑΔΑ: 6ΖΝΝΟΡ1Υ-9Θ0).

14. Την υπ' αρ. 2931/19-01-2012 απόφαση Υπουργού ΥΠΕΚΑ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης)» (ΑΑΠ 52).

15. Το από 22-09-1933 π.δ. «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κομοτηνής» (Α' 279).

16. Το από 20-06-1977 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής» (Δ' 262).

17. Την με ημερομηνία 20-10-2017 αίτηση των Ιωσήφ Χαραλαμπίδη, Ελένης, Κυριακής, Χριστίνας και Σοφίας Χαραλαμπίδου (υπ' αρ. 34566/20-10-2017 Δήμου Κομοτηνής) για την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην οδό Αγχιάλου αδιέξοδο Α μεταξύ των ΟΤ 410 και 410Α στην Κομοτηνή λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

18. Την με ημερομηνία 24-11-2017 συμπληρωματική αίτηση των ανωτέρω (υπ' αρ. 3111/24-11-2017 Υπηρεσίας Δόμησης) με συνημμένα έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας, βεβαίωση Υπηρεσίας Δόμησης περί μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983, τοπογραφικό διάγραμμα με πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τεχνική έκθεση, αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας.

19. Την υπ' αρ. 151/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής με θετική γνωμοδότηση υπέρ της επανεπιβολής της αυτοδίκαια αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του ακινήτου των αιτούντων.

20. Την με ημερομηνία 29-05-2018 ένσταση των Ιωσήφ Χαραλαμπίδη, Ελένης, Κυριακής, Χριστίνας και Σοφίας Χαραλαμπίδου κατά της υπ' αρ. 151/2018 απόφασης Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής.

21. Την υπ' αρ. 241/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής περί απόρριψης της υποβληθείσας ένστασης.

22. Την από 06-02-2019 θετική εισήγηση της Υπηρεσίας προς το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ροδόπης, κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 151/2018 απόφασης Δ.Σ., για την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής στα ΟΤ 410 και 410Α στην οδό Αγχιάλου αδιέξ. Α', στην ιδιοκτησία των αιτούντων λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από π.δ. 20-06-1977 (Δ' 262) και την επανεπιβολή της με τη διατήρηση οδού πλάτους 8,00μ. μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 410 και 410Α, όπως ακριβώς το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης που είχε εγκριθεί με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα.

23. Το υπ' αρ. 11/05-02-2021 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ροδόπης με συνημμένο το απόσπασμα πρακτικού του 11ου θέματος της 3ης συνεδρίασης έτους 2019, σύμφωνα με το οποίο γνωμοδότησε ομόφωνα: α) υπέρ της αποδοχής της υποβληθείσας ένστασης μόνο κατά το μέρος που αφορά την εκπρόθεσμη γνωμοδότηση του Δήμου Κομοτηνής σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014 και β) υπέρ της απόρριψης της πρότασης τροποποίησης που συνοδεύει την από 06-02-2019 εισήγηση της ΔΙΠΕΧΩΣ της ΠΑΜΘ επειδή η αποκλειστική τρίμηνη προθεσμία της παρ. 8 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, παρήλθε άπρακτη και ως εκ τούτου έχει εφαρμογή η παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

24. Το υπό στοιχεία ΠΑΜΘ/ΔΠΧΣ/41128/750/08-03-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας με το οποίο δια-

βίβασε το ανωτέρω πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ στον Δήμο Κομοτηνής.

25. Την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής με θετική γνωμοδότηση υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στα Ο.Τ. 410 και 410Α, με τη δημιουργία ενός ενιαίου Ο.Τ. 410, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση Δ.Σ. και το οποίο συντάχθηκε λαμβάνοντας υπόψη την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου όπως υποβλήθηκε από τους αιτούντες με την από 24-11-2017 αίτησή τους (τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Πανταζίδη με ημερομηνία Νοέμβριος 2017), εφαρμόζοντας με τον τρόπο αυτό την παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

26. Τα αποδεικτικά κοινοποίησης της απόφασης στους άμεσα θιγόμενους.

27. Τη δημοσίευση της ανωτέρω απόφασης σε περίληψη σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων (εφημερίδα Χρόνος 14 και 17/05/2022, εφημερίδα Παρατηρητής 14 και 17/05/2022).

28. Τη με ημερομηνία 15-07-2022 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι με την τροποποίηση, όπως προτείνεται με την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο και κανένα κτίσμα νομίμως υφιστάμενο δεν ρυμοτομείται.

29. Τη με ημερομηνία 15-07-2022 βεβαίωση Αντιδημάρχου ότι κατά της απόφασης 33/2022 του Δημοτικού Συμβουλίου καμία ένσταση δεν υποβλήθηκε.

30. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Κομοτηνής, σε κλίμακα 1:500, με ημερομηνία Φεβρουάριος 2022 που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Κομοτηνής.

31. Την από 16-09-2022 θετική εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) ΠΕ Ροδόπης.

32. Το απόσπασμα του πρακτικού με αριθμό 2/2024 (Θέμα 2ο/27-05-2024) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης με ομόφωνη αρνητική γνωμοδότηση λόγω μη επαρκούς αιτιολόγησης και τεκμηρίωσης βάσει πολεοδομικών και κυκλοφοριακών δεδομένων και κριτηρίων.

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

34. Την εγκύκλιο 29454/21-07-2003 (Εγκ. 18/2003) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού» σύμφωνα με την οποία «Σε περίπτωση διάστασης μεταξύ των γνωμοδοτήσεων του αρμοδίου ΣΧΟΠ και του Δημοτικού Συμβουλίου το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο δύναται να συμφωνήσει με την άποψη του ενός ή του άλλου συλλογικού οργάνου. Σε περίπτωση συμφωνίας με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφει και το διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση αυτού».

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

Επειδή:

Α. Κατόπιν της απόρριψης από το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ροδόπης (απόσπασμα πρακτικού του 11ου θέματος της 3ης συνεδρίασης έτους 2019) της προτεινόμενης, με την από 06-02-2019 εισήγηση της Υπηρεσίας μας, επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των αιτούντων, επειδή η αποκλειστική τρίμηνη προθεσμία της παρ. 8 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 παρήλθε άπρακτη, έχει εφαρμογή η παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012 σύμφωνα με την οποία ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που συνοδεύει το στοιχείο β' της παρ. 2 του άρθρου 32.

Ο Δήμος Κομοτηνής με την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δ.Σ. γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής στα Ο.Τ. 410 και 410Α, με τη δημιουργία ενός ενιαίου Ο.Τ. 410, όπως εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση Δ.Σ. και το οποίο συντάχθηκε λαμβάνοντας υπόψη την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου όπως υποβλήθηκε από τους αιτούντες με την από 24-11-2017 αίτησή τους (τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Πανταζίδη με ημερομηνία Νοέμβριος 2017), εφαρμόζοντας με τον τρόπο αυτό την παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

Η Υπηρεσία, κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 33/2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής, εισηγήθηκε την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής στα ΟΤ 410 και 410Α λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία των αιτούντων με το π.δ. 20-06-1977 (Δ' 262) με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος με στοιχεία Τ3-Τ4-Τ10-Τ11-Τ4 από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γης «Αμιγής Κατοικία», τη συνένωση στη θέση της ανωτέρω ιδιοκτησίας των Ο.Τ. 410 και 410Α σε ένα ενιαίο Ο.Τ. 410 και τη διατήρηση της οδού στα ανατολικά του Ο.Τ. μεταξύ των Ο.Τ. 410 και 411, όπως φαίνεται στο διάγραμμα κλ. 1:500 που συνοδεύει την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δ.Σ.

Β. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (Α) Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης ομόφωνα γνωμοδότησε αρνητικά λόγω μη επαρκούς αιτιολόγησης και τεκμηρίωσης βάσει πολεοδομικών και κυκλοφοριακών δεδομένων και κριτηρίων σύμφωνα με το απόσπασμα του πρακτικού με αριθμό 2/2024 (Θέμα 2ο/27-05-2024).

Γ. Η υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής και η με ημερομηνία 16-09-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας εφαρμόζουν την γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Ροδόπης, όπως εκφράστηκε στο απόσπασμα πρακτικού του 11ου θέματος της 3ης συνεδρίασης έτους 2019, ως προς την υποχρέωση εφαρμογής της

παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, σύμφωνα με την οποία ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο βάσει της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που συνοδεύει το στοιχείο β' της παρ. 2 του άρθρου 32. Εν προκειμένω το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την ανωτέρω απόφαση Δ.Σ., συντάχθηκε λαμβάνοντας υπόψη την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου όπως υποβλήθηκε από τους αιτούντες με την από 24-11-2017 αίτησή τους (τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Παναγιώτη Πανταζίδη με ημερομηνία Νοέμβριος 2017), εφαρμόζοντας με τον τρόπο αυτό την παρ. 12 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012.

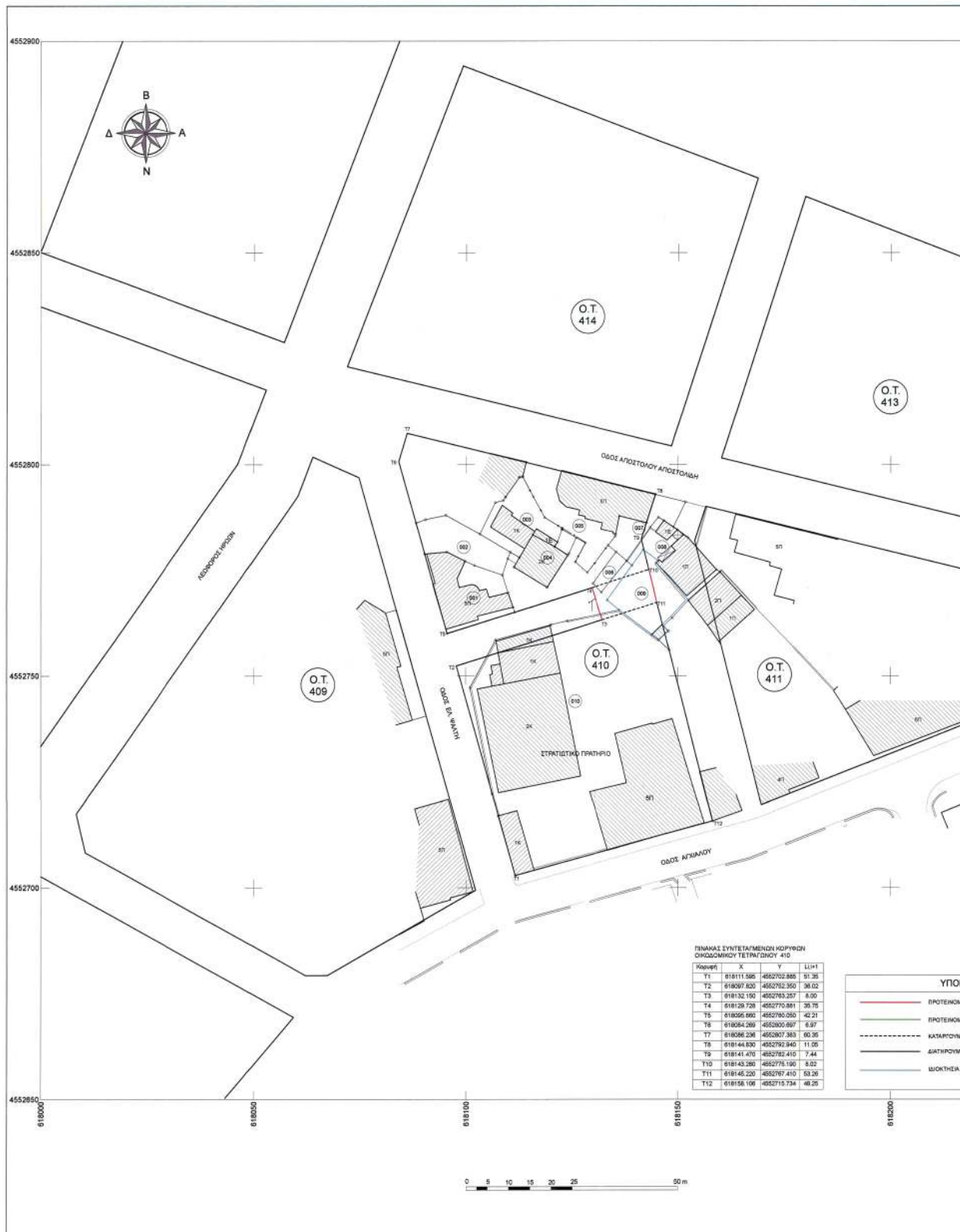
Δ. Σύμφωνα με την εγκύκλιο 29454/21-07-2003 (Εγκ. 18/2003) του ΥΠΕΧΩΔΕ «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού» σε περίπτωση διάστασης μεταξύ των γνωμοδοτήσεων του αρμοδίου ΣΧΟΠ και του Δημοτικού Συμβουλίου το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο δύναται να συμφωνήσει με την άποψη του ενός ή του άλλου συλλογικού οργάνου. Σε περίπτωση συμφωνίας με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφει και το διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση αυτού, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής στα ΟΤ 410 και 410Α λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία των Ιωσήφ Χαραλαμπίδη, Ελένης Χαραλαμπίδου, Κυριακής Χαραλαμπίδου, Χριστίνας Χαραλαμπίδου και Σοφίας Χαραλαμπίδου με το π.δ. 20-06-1977 (Δ' 262) με τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος με στοιχεία Τ3-Τ4-Τ10-Τ11-Τ4 από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο χώρο με χρήση γης «Αμιγής Κατοικία», τη συνένωση στη θέση της ανωτέρω ιδιοκτησίας των Ο.Τ. 410 και 410Α σε ένα ενιαίο Ο.Τ. 410 και τη διατήρηση της οδού στα ανατολικά του Ο.Τ. μεταξύ των Ο.Τ. 410 και 411, όπως φαίνεται στο διάγραμμα κλ. 1:500, που αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα και συνοδεύει την υπ' αρ. 33/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κομοτηνής και που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αν. Μακεδονίας-Θράκης και συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

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 τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή με το θεωρημένο διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 25 Αυγούστου 2025

Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,
Περιβάλλοντος και Υποδομών
ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ

Αριθμ. 275431

(2)

Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτων εντός του κοινόχρηστου χώρου Κ.Χ. 143Α της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγ. Νικολάου Κουμπέ του Δήμου Ρεθύμνου (π.δ. 26.08.1986, Δ' 912) μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης κατόπιν της υπ' αρ. 114/2025 απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' (Ρυμοτομικές Απαλλοτρίώσεις) του ν. 4759/2020.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Την υπ' αρ. 1218/16-2-2021 απόφαση της Συντονίστριας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κρήτης» (Β' 762).
3. Το ν.δ. της 17.7.2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κώμων και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
4. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των Πολεοδομικών σχεδίων, Οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33).
5. Τα άρθρα 152, 153, 154 του π.δ. 14/27.7.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
6. Το άρθρο 29 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν.1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197) και τροποποιήθηκε με το άρθρο 32 του ν. 3164/2003 (Α' 176) και το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).
7. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ειδικότερα το ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' αυτού «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ».
8. Τον ν. 4787/2021 (Α' 44) και ειδικότερα το άρθρο 20 «Μεταβατικές διατάξεις».
9. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), σε συνδυασμό με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).
10. Το π.δ. της 26.08.1986 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγίου Νικολάου Κουμπέ του

Δ. Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) και αναθεώρηση σχεδίου με συνεχόμενη περιοχή αυτού» (Δ' 912).

11. Την υπ' αρ. 114/2025 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, η οποία διαπιστώνει την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το π.δ. 26.08.1986, (Δ' 912) στα ακίνητα των προσφευγόντων.

12. Την υπ' αρ. 8834/17.3.2025 αίτηση, προς την Υπηρεσία Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου, των Καργάκη Παναγιώτη, Καργάκη Γεωργίου, και Καργάκη Δημητρίου, ιδιοκτητών ακινήτων με ΚΑΕΚ 411110201006/0/0, 411110201007/0/0 και 411110201004/0/0 που βρίσκονται εντός του Κ.Χ. 143Α της πολεοδομικής μελέτης Αγ. Νικολάου Κουμπέ, με την οποία ζητείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλης σύμφωνα με τα άρθρα 87-93 του ν. 4759/2020.

13. Τη με ημερομηνία 26.03.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου με θέμα: «Λήψη απόφασης για επανεπιβολή σχεδίου πόλης λόγω άρσης ρυμοτομίας στην οδό Εμμανουήλ Κεφαλογιάννη και Αναγν. Σταμαθίουδάκη».

14. Την υπ' αρ. 232/2025 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνου (ΑΔΑ: 9ΛΗΙΩ1Ψ-ΙΡΧ),

15. Την υπ' αρ. 149/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου (ΑΔΑ: ΨΘΠΖΩ1Ψ-2ΙΝ), με την οποία ομόφωνα αποφασίστηκε:

«Η επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Παναγιώτη, Γεωργίου και Δημητρίου Καργάκη, εμβαδού 518,69 τ.μ., για τη δημιουργία του ΚΧ143α της πολεοδομικής ενότητας Αγίου Νικολάου Κουμπέ του Δήμου Ρεθύμνης, μεταξύ της Λεωφόρου Αναγνώστη Σταμαθίουδάκη και της παραλιακής Λεωφόρου Εμμανουήλ Κεφαλογιάννη, όπως αυτή είχε κηρυχτεί με το π.δ. της 26-8-1986 «Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγίου Νικολάου Κουμπέ του δήμου Ρεθύμνου (Ν. Ρεθύμνης) και αναθεώρηση σχεδίου με συνεχόμενη περιοχή αυτού» (Δ' 912/1986), κατόπιν της απόφασης 114/11-3-2025 του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων και όπως σημειώνεται στο διάγραμμα επανεπιβολής σχεδίου πόλης, για τους σοβαρούς πολεοδομικούς λόγους, που αναφέρονται λεπτομερώς στην από 26/3/2025 αναλυτική εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Δήμου Ρεθύμνης, και που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης».

16. Το υπ' αρ. 21096/10.06.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρεθύμνου με το οποίο διαβιβάζεται ο φάκελος του θέματος στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης (α.π. 191441/11.06.2025).

17. Τα με ημ. 8.07.2025 και 18-7-2025 ηλεκτρονικά μηνύματα της Διεύθυνσης Περι/ντος και Χωρικού Σχεδιασμού Π.Κ. με τα οποία ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία (υπ' αρ. 227633/8.7.2025 και 242406/18-7-2025).

18. Το με ημ. 12-8-2025 ηλεκτρονικό μήνυμα από την Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρεθύμνου με το οποίο αποστέλλονται συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία (υπ' αρ. 274549/12.8.2025).

19. Την υπ' αρ. 311/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου (ΑΔΑ: Ρ7Τ6Ω1Ψ-7ΜΞ), με την οποία

ομόφωνα αποφασίστηκε η αναμόρφωση του προϋπολογισμού του Δήμου Ρεθύμνης οικονομικού έτους 2025. Από τον Πίνακα που συνοδεύει την απόφαση αυτή διαπιστώνεται η δέσμευση ποσού 51.0000 ευρώ στον κωδικό ΚΑ 02.30.7424.001 «Επανεπιβολή ρυμοτομικού σχεδίου στον Κουμπέ ιδιοκτησίας Παναγιώτη Γεωργίου και Δημητρίου Καργάκη».

20. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

1. Με τη σχετ. (11) απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Χανίων, διαπιστώθηκε η αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το π.δ. 26.08.1986, (Δ' 912) στα ακίνητα των προσφευγόντων.

2. Οι ιδιοκτήτες, με αίτησή τους προς τον Δήμο Ρεθύμνου (σχετ. 11), ζήτησαν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020.

3. Με τη σχετ. (17) απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο Ρεθύμνου, μετά την κατάθεση της αίτησης, προτείνει στον Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020).

Η ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή επειδή συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου.

Σύμφωνα με τη σχετ. (13) Εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Ρεθύμνου, η οποία λήφθηκε υπόψη στη σχετ. (15) απόφαση του Δ.Σ. Ρεθύμνου «Η ιδιοκτησία Καργάκη αποτελεί ειδικότερα απολύτως αναγκαίο και αναπόσπαστο τμήμα μείζονος κοινοχρήστου χώρου πρασίνου το οποίο προβλέπει το π.δ. της 26.8.1986 (Δ' 912) και συγκεκριμένα του ΚΧ 143Α [...] που συνεπάγονται ιδιαίτερα αυξημένη κίνηση πεζών και οχημάτων».

β) Ο οικείος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Με τη σχετ. (19) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Χανίων αποφασίζεται η αναμόρφωση του προϋπολογισμού του Δήμου και εγγράφεται η προσήκουσα αποζημίωση με κωδικό 02.30.7424 «Επανεπιβολή ρυμοτομικού σχεδίου στον Κουμπέ ιδιοκτησίας Παναγιώτη, Γεωργίου και Δημητρίου Καργάκη».

4. Σύμφωνα με το άρθρο 89 «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης» του ν. 4759/2020, η απόφαση Περιφερειάρχη περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα στοιχεία (σχετ. 15) το ρυμοτομούμενο τμήμα των ιδιοκτησιών έχει συνολική επιφάνεια 518,69 τμ., αποφασίζουμε:

Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 89 του ν. 4759/2020 (Α' 245), των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 411110201006/0/0, 411110201007/0/0 και 411110201004/0/0 και συνολικό εμβαδό 518,69τμ που βρίσκονται εντός του Κ.Χ. 143Α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ρεθύμνου (π.δ. 26.08.1986, Δ' 912), όπως προτάθηκε με την υπ' αρ. 149/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου με την οποία αυτό γνωμοδοτεί υπέρ της εν λόγω επανεπιβολής και με την υπ' αρ. 311/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνου, με την οποία εγγράφεται η προσήκουσα αποζημίωση σε ειδικό κωδικό ΚΑ 02.30.7424.001 του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2025.

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στη Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, μόνο για παράβαση του Νόμου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 και του άρθρου 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία 15 δεκαπέντε ημερών από τη δημοσίευσή της στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 13 Αυγούστου 2025

Ο Περιφερειάρχης

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ



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:

- Α.** 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**.
- Β.** 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 Δημοσίευματος (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 6 7 0 2 9 0 8 2 5 0 0 0 8 *