



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

13 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 795

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Αποδοχή μερικής διατήρησης της συμπληρωματικής αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων, που κηρύχθηκε με την υπό στοιχεία 1150731/5309/Δ0010/23.12.2011 (ΑΑΠ' 375) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών - Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, για το έργο «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ - Γ' ΦΑΣΗ» στο Δήμο Ηγουμενίτσας του Ν. Θεσπρωτίας, ως προς τμήμα του ακινήτου με ΑΚΠ 026001 (με προσαρτημένο το ΑΚΠ 026900).
- 2 Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο, ιδιοκτησίας των φερόμενων Ευγενίας Καρασταμάτη του Ιωάννη, Χαριτωμένης Τσακίρη του Ιωάννη και Ρήγα Ρηγόπουλου του Ιωάννη, που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 39, 40, 41, 44 του οικισμού Αγίας Τριάδας της Κοινότητας Αγίας Τριάδας του Δήμου Θερμαϊκού σύμφωνα με τα άρθρα 88 και 89 του ν. 4759/2020.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 159596

(1)

Αποδοχή μερικής διατήρησης της συμπληρωματικής αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων, που κηρύχθηκε με την υπό στοιχεία 1150731/5309/Δ0010/23.12.2011 (ΑΑΠ' 375) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών - Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, για το έργο «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ - Γ' ΦΑΣΗ» στο Δήμο Ηγουμενίτσας του Ν. Θεσπρωτίας, ως προς τμήμα του ακινήτου με ΑΚΠ 026001 (με προσαρτημένο το ΑΚΠ 026900).

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ, ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 3 του άρθρου 11 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

2. Τον ν. 4727/2020) «Ψηφιακή Διακυβέρνηση (Ενσωμάτωση στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας (ΕΕ) 2016/2102 και της Οδηγίας (ΕΕ) 2019/1024) - Ηλεκτρονικές Επικοινωνίες (Ενσωμάτωση στο Ελληνικό Δίκαιο της Οδηγίας (ΕΕ) 2018/1972) και άλλες διατάξεις» (Α' 184).

3. Το άρθρο 109 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133).

4. Το άρθρο 3 του π.δ. 70/2015 (Α' 114) περί της ανασύστασης του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, σε συνδυασμό με το του άρθρο 4 του π.δ. 123/2016 (Α' 208) περί της μετονομασίας του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, σε Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών.

5. Το π.δ. 123/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Α' 151).

6. Το π.δ. 84/2019 «Σύσταση και κατάργηση Γενικών Γραμματειών και Ειδικών Γραμματειών/Ενιαίων Διοικητικών Τομέων Υπουργείων» (Α' 123).

7. Το π.δ. 77/2023 «Σύσταση Υπουργείου και μετονομασία Υπουργείων - Σύσταση, κατάργηση και μετονομασία Γενικών και Ειδικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων, θέσεων προσωπικού και εποπτευόμενων φορέων» (Α' 130).

8. Το π.δ. 82/2023 «Μετονομασία Υπουργείου - Σύσταση και μετονομασία Γενικών Γραμματειών - Μεταφορά αρμοδιοτήτων, υπηρεσιακών μονάδων και θέσεων προσωπικού - Τροποποίηση και συμπλήρωση του π.δ. 77/2023 (Α' 130) - Μεταβατικές διατάξεις» (Α' 139).

9. Την υπ' αρ. 49105/26.06.2018 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών, «Τοποθέτηση προϊστάμενης της Γενικής Διεύθυνσης Προδιαγραφών, Μητρώων και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (ΑΔΑ: ΩΩΞΕ465ΧΘΞ-ΠΒ3), και αφού είδαμε:

1. Την υπό στοιχεία 1150731/5309/Δ0010/23.12.2011 (ΑΑΠ' 375) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών - Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, με την οποία κηρύχθηκε συμπληρωματική αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για το έργο «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ - Γ' ΦΑΣΗ» στο Δήμο Ηγουμενίτσας του Ν. Θεσπρωτίας.

2. Ότι η εν θέματι απαλλοτρίωση δεν συντελέστηκε με την καταβολή ή την παρακατάθεση των αποζημιώσεων που καθορίστηκαν για πρώτη φορά με την υπ' αρ.

18/28.6.2013 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσπρωτίας, εντός της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας (λήξη 18μηνου 28.12.2014) και συνεπώς επήλθε κατά το νόμο η αυτοδίκαιη άρση της.

3. Την υπό στοιχεία Φ5010031/οικ/5129/20.07.2017 (ΑΑΠ' 170) πράξη του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών περί βεβαιώσεως αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε με την κοινή υπό στοιχεία 1150731/5309/Δ0010/23.12.2011 (ΑΑΠ' 375) υπουργική απόφαση για την κατασκευή του έργου «Νέος Λιμένας Ηγουμενίτσας - Γ' Φάση στο δήμο της Ηγουμενίτσας της Περιφερειακής Ενότητας Θεσπρωτίας».

4. Ότι στο ακίνητο με ΑΚΠ 026001 (με προσαρτημένο το ΑΚΠ 026900) εμβαδού 3.490,48 τ.μ., όπως απεικονίζεται στο 1Ο διορθωτικό κτηματολόγιο της εν θέματι απαλλοτρίωσης το οποίο εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία Δ12/2359/06.05.2014 απόφαση της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφίσεων του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (ΑΔΑ: ΒΙΦΦ1-ΥΑ6), περιλαμβάνεται τμήμα εμβαδού 569,41 τ.μ. (3.490,48 τ.μ. - 2.921,07 τ.μ.), το οποίο αποτελεί τμήμα της Εθνικής Οδού Ηγουμενίτσας Πρέβεζας. Η ως άνω έκταση των 569,41 τ.μ. απαλλοτριώθηκε με την υπό στοιχεία Δ.479/519/13.02.1965 (Δ' 36) απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίων Έργων περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κτημάτων προς κατασκευή της οδού Ηγουμενίτσας - Μαργαριτίου, Μεσοποτάμου, Λούτσης, Ριζών - Μύτικα - Πρεβέζης, τμήμα Ηγουμενίτσα - Πλαταριά χιλ. 0+000 - 12+468,73, η οποία συντελέστηκε με τη δημοσίευση της ειδοποίησης παρακατάθεσης (Δ' 242/1970).

5. Την υπ' αρ. 704/2024 απόφαση του Αρείου Πάγου (Τμήμα Δ').

6. Το υπ' αρ. 232-3346/103701/07.10.2024 έγγραφο του ΓΝΣ στη ΓΓ Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με θέμα «Εκτέλεση αμετάκλητης απόφασης».

7. Το υπό στοιχεία 232-1355/103701ΑΠ1/09.04.2025 έγγραφο του ΓΝΣ στη ΓΓ Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία αντίγραφο του υπ' αρ. 96/2025 πρώτου εκτελεστού απογράφου της υπ' αρ. 704/2024 απόφασης του Αρείου Πάγου.

8. Την υπ' αρ. 10/2023 Γνωμοδότηση του Ν.Σ.Κ., η οποία έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών με το υπ' αρ. 78204/07.03.2024 (ΑΔΑ: ΨΦ40465ΧΘΞ-94Φ) έγγραφο, σύμφωνα με την οποία είναι νομικά επιτρεπτή η καταβολή της καθορισθείσας δικαστικά αποζημίωσης λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ύστερα από την επελθούσα κατά το νόμο αυτοδίκαιη άρση αυτής λόγω μη έγκαιρης παρακατάθεσης της αποζημίωσης, δεδομένου ότι, σύμφωνα με την πάγια επί του θέματος νομολογία (Ολομ. ΑΠ 12/2018, ΑΠ 320/2020) μόνο ο καθού η απαλλοτρίωση μπορεί να επικαλεσθεί υπέρ αυτού την αυτοδίκαιη άρση της, ενώ ο υπερού η απαλλοτρίωση δεν μπορεί να αρνηθεί την καταβολή της αποζημίωσης αν τη ζητήσει ο καθού, ασχέτως αν τηρήθηκε ή όχι η διαδικασία του άρθρου 11 παρ. 3 και ιδίως αν υποβλήθηκε ή όχι εμπροθέσμως σχετική αίτηση διατήρησης, αποφασίζουμε:

Αποδεχόμαστε τη μερική διατήρηση της συμπληρωματικής αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων που κηρύχθηκε με την υπό στοιχεία 1150731/5309/Δ0010/23.12.2011 (ΑΑΠ' 375) απόφαση των Υφυπουργών Οικονομικών - Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, για το έργο «ΝΕΟΣ ΛΙΜΕΝΑΣ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ - Γ' ΦΑΣΗ» στο Δήμο Ηγουμενίτσας του Ν. Θεσπρωτίας, ως προς το τμήμα του ακινήτου με ΑΚΠ 026001 (με προσαρτημένο το ΑΚΠ 026900), εμβαδού 2.921,07 τ.μ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Μαρούσι, 3 Οκτωβρίου 2025

Η Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης

ΔΗΜΗΤΡΑ ΔΑΓΛΑ

Αριθμ. 556473(1357)

(2)

Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο, ιδιοκτησίας των φερόμενων Ευγενίας Καρασταμάτη του Ιωάννη, Χαριτωμένης Τσακίρη του Ιωάννη και Ρήγα Ρηγόπουλου του Ιωάννη, που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 39, 40, 41, 44 του οικισμού Αγίας Τριάδας της Κοινότητας Αγίας Τριάδας του Δήμου Θερμαϊκού σύμφωνα με τα άρθρα 88 και 89 του ν. 4759/2020.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του π.δ. 14/1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ. Πε. Χω. Δ. Ε.» (Α' 197).

3. Τα άρθρα 186, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

4. Το π.δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Α' 226) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 81320+77909 απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4302).

5. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ.82/10-01-2017 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

6. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ.94/11-01-2017 (Ορθή επανάληψη 30-1-2017) απόφαση Περιφερειάρχη «Ορισμός Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων σε θέση ευθύνης της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

7. Την υπ' αρ. οικ.8895(49)/11-1-2017 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Προγραμματισμού και Υποδομών για την τοποθέτηση Υπαλλήλων των Οργανικών Μονάδων που υπάγονται στη Γενική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ..

8. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./843/10.04.2023 απόφαση του Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την υπ' αρ. 15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 8ης Οκτωβρίου 2023 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028.

10. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ).

11. Την υπ' αρ. οικ.17255(397)/09.01.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"» (Β' 148, ΑΔΑ: ΨΛΑ7ΛΛ-Σ93).

12. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «2η τροποποίηση της υπό στοιχεία οικ.17255(397)/09.01.2024 απόφασης Περιφερειάρχη "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"» (Β' 2793).

13. Την υπ' αρ. 125098/16.12.2024 (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ) επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

14. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ/οικ.3617/17.12.2024 απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «2η Τροποποίηση της υπ' αρ. Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφασης του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας "Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας"» (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω).

15. Το Κεφάλαιο Η' Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις, των άρθρων 87 έως 93 του ν. 4759/2020 (Α' 245).

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

17. Το από 05-09-1966 β.δ. «Περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αγίας Τριάδας και Νέων Επιβατών (Θεσσαλονίκης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (Δ' 160), με το οποίο το ακίνητο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης, και συγκεκριμένα ρυμοτομήθηκε πλήρως για τη δημιουργία κυκλικού κοινόχρηστου χώρου (συμβολή οδών). Το ακίνητο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Χει-

μάρρου και Εξαστέρου όπου δημιουργείται κυκλικός ανοιχτός χώρος.

18. Την υπ' αρ. 8207/21-02-2007 απόφαση «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Θερμαϊκού (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΑΑΠ 110), σύμφωνα με την οποία στην συγκεκριμένη θέση δεν προβλέπεται χρήση οικοδομικού τετραγώνου, αλλά διατηρείται ο κοινόχρηστος χώρος διεύρυνσης οδού βάσει του ρυμοτομικού διατάγματος.

19. Την υπό στοιχεία Δ.Π./ΤΑ3089/310/1994 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού υπ' αρ. 6542/93 και υπολογίστηκαν οι υποχρεώσεις των παρόδιων ιδιοκτησιών και της Κοινότητας Αγίας Τριάδας για το τμήμα της ιδιοκτησίας που ρυμοτομείται.

20. Την από 05-03-2024 αίτηση των Ευγενίας Καρασταμάτη του Ιωάννη, Χαριτωμένης Τσακίρη του Ιωάννη και Ρήγα Ρηγόπουλου του Ιωάννη, προς το Δήμο Θερμαϊκού για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω της αυτοδίκαιης άρσης για το οικόπεδο που βρίσκεται μεταξύ των οδών Χειμάρρου και Εξαστέρου, που περικλείεται από τα Ο.Τ.44 -Ο.Τ.41-Ο.Τ.39 - Ο.Τ.40 στην Κοινότητα Αγίας Τριάδας του Δήμου Θερμαϊκού της Π.Ε. Θεσσαλονίκης.

21. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, θεωρημένο από την ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΓΕΩΡΤΖΟΓΛΟΥ Συμβολαιογράφο Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο υπολογίστηκε η αξία του επίδικου ακινήτου.

22. Το υπ' αρ. 12969/18-06-2025 έγγραφο του Τμήματος Προϋπολογισμού και Λογιστηρίου του Δήμου Θερμαϊκού με το οποίο βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται οικονομική αδυναμία για την καταβολή αποζημίωσης για το επίδικο ακίνητο.

23. Την υπ' αρ. 123/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού «Έγκριση της υπ' αρ. 368/2025 απόφασης της Δ.Ε. που αφορά σε «Κατάρτιση σχεδίου 4ης Αναμόρφωσης Προϋπολογισμού, οικονομικού έτους 2025» (ΑΔΑ: ΨΧΤΑΩΠ2-2Η9). Από το λεκτικό και τον Πίνακα που τη συνοδεύει διαπιστώνεται η δέσμευση ποσού 568.771,58 ευρώ στο κωδικό Κ.Α. 02.40.7424.0022 με τίτλο «Αποζημίωση φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Καρασταμάτη και λοιπών εντός του Ο.Τ.44 Αγίας Τριάδας»

24. Την από 01-07-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θερμαϊκού προς τη Δημοτική Επιτροπή και την υπ' αρ. 405/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θερμαϊκού «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ.44-ΟΤ41-ΟΤ39-ΟΤ40 του οικισμού Αγίας Τριάδας της Κοινότητας Αγίας Τριάδας, κατόπιν αίτησης για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδίκαιας άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Κοινόχρηστου Χώρου (Οδοί) δυνάμει του άρθρου 88 του ν. 4759/2020» (ΑΔΑ:973ΗΩΡ2-ΞΚ1).

25. Το γεγονός ότι η δέσμευση ποσού 568.771,58 ευρώ στον προϋπολογισμό του οικονομικού έτους 2025 του Δήμου Θερμαϊκού στον ΚΑ 02.40.7424.0022, υπερκαλύπτει την αντικειμενική αξία του επίμαχου ακινήτου εμβαδού 1156,30 τ.μ.

26. Την υπ' αρ. 150/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού «Έγκριση της υπ' αρ. 405/2025 απόφασης της Δ.Ε. που αφορά σε «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των ΟΤ44-ΟΤ41-ΟΤ39-ΟΤ40 του οικισμού Αγίας Τριάδας της Κοινότητας Αγίας Τριάδας, κατόπιν αίτησης για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου λόγω αυτοδικαίας άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Κοινόχρηστου Χώρου (οδοί), δυνάμει του άρθρου 88 του ν. 4759/2020» (ΑΔΑ: Ψ9Μ3ΩΡ2-8ΜΠ).

«Αποφασίζει Ομόφωνα

«... Εγκρίνει τη διαβίβαση της πρότασης στον αρμόδιο Περιφερειάρχη, για την εκ νέου επιβολή της δέσμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020 για την ιδιοκτησία των Ε. Καρασταμάτη και λοιπών, εμβαδού 1156,30τμ, κοινοχρήστου χώρου οδών μεταξύ των ΟΤ44-ΟΤ41-ΟΤ39-ΟΤ40 του οικισμού Αγίας Τριάδας, με δέσμευση ποσού 534.939,42€ στον Κ.ΑΡΕ. 02.40.7424.0022 με τίτλο «Αποζημίωση φερόμενης ιδιοκτησίας Ε.Καρασταμάτη και λοιπών κοινοχρήστου χώρου οδών μεταξύ των ΟΤ44 — ΟΤ41 - ΟΤ39 - ΟΤ40 οικισμού Αγίας Τριάδας», του προϋπολογισμού του οικ. έτους 2025, όπως αυτός αναμορφώθηκε με την υπ' αρ. 123/2025 απόφαση του Δ.Σ. και εγκρίθηκε με το υπ' αρ. 57218/07.07.2025 έγγραφο του Γραμματέα της Α.Δ.Μ.Θ., βάσει της από 31-06-2025 εισήγησης της Δ/νσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών, και το οποίο (ποσό) αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία του εν λόγω ακινήτου, σύμφωνα με το από 26-3-2025 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ευαγγελίας Γεωρτζόγλου...»

27. Τη διαπίστωση ότι συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245) και επομένως την επανεπιβολή της ρυμοτομικής δέσμευσης του ακινήτου ως τμήμα του κυκλικού κοινόχρηστου χώρου (συμβολή οδών). Όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται βασικά και αναπόσπαστα στοιχεία για την οικιστική ποιότητα και το περιβάλλον της κάθε περιοχής. Ιδιαίτερα, ο εν λόγω κυκλικός κοινόχρηστος χώρος αποτελεί χαρακτηριστικό σημείο του πολεοδομικού σχεδιασμού του οικισμού, η υλοποίηση του οποίου θα αναβαθμίσει την φυσιογνωμία του, θα επιφέρει οικιστική ποιότητα στους κατοίκους, θα αναδείξει το περιβάλλον της παραθαλάσσιας περιοχής και θα αποτελέσει θετικό πρόσχημο στον τουριστικό χαρακτήρα της.

28. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με γενικά

πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται όμως η μείωση αυτή όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

29. Το άρθρο 90 του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

30. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ «Μίτος», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και κατ' εφαρμογή των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020 (Α' 245) ως τμήμα κυκλικού κοινόχρηστου χώρου (συμβολή οδών), σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των Ευγενίας Καρασταμάτη του Ιωάννη, Χαριτωμένης Τσακίρη του Ιωάννη και Ρήγα Ρηγόπουλου του Ιωάννη, εμβαδού 1156,30 τ.μ. που βρίσκεται μεταξύ των Ο.Τ. 39, 40, 41, 44 του οικισμού Αγίας Τριάδας, κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 150/2025 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θερμαϊκού και της δυνατότητας καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την δέσμευση ποσού 568.771,58 ευρώ στο κωδικό Κ.Α. 02.40.7424.0022 με τίτλο «Αποζημίωση φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Καρασταμάτη και λοιπών εντός του Ο.Τ.44 Αγίας Τριάδας» του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Δήμου Θερμαϊκού για το οικονομικό έτος 2025.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 30 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ