

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘΜ.9/2026 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****Αριθμ. Απόφασης: 96/2026**

Περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπέδου με αριθμό ΚΑΕΚ 210183714030 που βρίσκεται σε περιοχή της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης (ΦΕΚ 344Δ/1988), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν4759/2020

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΓΡΗΓΟΡΙΑΔΗΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ**ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γάκης Κωνσταντίνος**

Στην Ελευθερούπολη (έδρα του Δήμου) και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **15^η Μαΐου 2026**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **20:00** συνήλθαν σε δημόσια **Τακτική δια ζώσης** συνεδρίαση τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παγγαίου, ύστερα από την **9143/11-05-2026 έγγραφη πρόσκληση**, του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον Δήμαρχο και σε όλα τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου με το από **11-05-2026** μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Παγγαίου και τοιχοκολλήθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87Α'/07.06.2010) – «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύει.

Από τα (25) είκοσι πέντε μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν τα είκοσι πέντε (25) και παραβρέθηκαν οι κατωτέρω είκοσι τρία (23), ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ			
1.	Αναστασιάδης Αναστάσιος Μέλος	2.	Γάκης Κωνσταντίνος Πρόεδρος Δ.Σ.
3.	Οικονομίδου Χρυσάνθη Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	4.	Απαζίδου Ζωή Γραμματέας Δ.Σ.
5.	Βαρύτη Μαρία Μέλος	6.	Πριονίδης Χρήστος Μέλος
7.	Καλλινικίδης Ανδρέας Μέλος	8.	Γρηγοριάδης Παρασκευάς Μέλος
9.	Παρασκευάς Χρήστος Μέλος	10.	Τσιπουρόπουλος Βασίλειος Μέλος
11.	Τσάκαλος Κωνσταντίνος Μέλος	12.	Αμπατζιά Όλγα Μέλος
13.	Μποσμπότης Χρήστος Μέλος	14.	Εμμανουηλίδης Θεόφιλος Μέλος
15.	Παπαθανασίου Ιωακείμ Μέλος	16.	Καρακασίδης Βασίλειος Μέλος
17.	Κατσίνης Αθανάσιος Μέλος	18.	Παπαζούδης Κωνσταντίνος Μέλος
19.	Τραγαντζόπουλος Πέτρος Μέλος	20.	Μαντζούρης Βασίλειος Μέλος
21.	Μήτρου Αναστάσιος Μέλος	22.	Τσαβδαρίδης Ανέστης Μέλος
23.	Μαυροχαλυβίδης Αχιλλέας Μέλος		

ΑΠΟΝΤΕΣ			
1.	Γκέντσογλου Χρήστος Μέλος	2.	Χριστοδουλίδης Γεώργιος Μέλος

Προσκλήθηκαν για ενημέρωση όλοι οι Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου για θέματα που αφορούσαν τις Δημοτικές Κοινότητες και προσκλήθηκαν με δικαίωμα ψήφου οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Παγγαίου: **Οφρυνίου** με δικαίωμα ψήφου **στο 5ο και 18ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Ελευθερούπολης** με δικαίωμα ψήφου **στο 6ο και 9ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, **Νέας Περάμου** με δικαίωμα ψήφου **17ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 όπως ισχύει (ΦΕΚ87/Α'/7.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», εφόσον στην συνεδρίαση υπήρχαν θέματα που αφορούσαν τις ανωτέρω Κοινότητες.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
1.	Μαλακόζης Βαρσάμης	Πρόεδρος Κοινότητας Παλαιοχωρίου
2.	Δανηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Ελαιοχωρίου
3.	Παπαδόπουλος Αθανάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Ν. Ηρακλίσας

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

4.	Βεβεκλής Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Κοκκινόχωματος
5.	Σεχτανίδης Γεώργιος	Πρόεδρος Κοινότητας Μουσθένης
6.	Μποζούδης Ευάγγελος	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσορόπης
7.	Παπάζογλου Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Αυλής
8.	Πουρσαϊτίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Αγίου Ανδρέα

ΑΠΟΝΤΕΣ: ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

1.	Βακιρτζής Σταύρος	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερούπολης
2.	Στάμος Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Νικήσιανης
3.	Δάβανος Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Ελευθερών
4.	Μεταξάς Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Νέας Περάμου
5.	Καραδημητρίου Κωνσταντίνος	Πρόεδρος Κοινότητας Οφρυνίου
6.	Κελετζή Βασιλική	Πρόεδρος Κοινότητας Ακροποτάμου
7.	Μακρίδης Στυλιανός	Πρόεδρος Κοινότητας Αντιφιλιππων
8.	Διαμαντίδης Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Ποδοχωρίου
9.	Μπαλής Σταμάτιος	Πρόεδρος Κοινότητας Δωματίων
10.	Ελευθεριάδης Αναστάσιος	Πρόεδρος Κοινότητας Χρυσοκάστρου
11.	Συμεωνίδης Μιχαήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Αμισιανών
12.	Κούτρας Κοσμάς	Πρόεδρος Κοινότητας Κάριανης
13.	Ιωαννίδου Ελισσάβετ	Πρόεδρος Κοινότητας Ορφανίου
14.	Γάκης Αλέξιος	Πρόεδρος Κοινότητας Πλαταντοτόπου
15.	Πασχαλίδης Χαράλαμπος	Πρόεδρος Κοινότητας Μελισσοκομείου
16.	Κρητικός Σωτήριος	Πρόεδρος Κοινότητας Σιδηροχωρίου
17.	Παπαδόπουλος Χρήστος	Πρόεδρος Κοινότητας Γεωργιανής
18.	Πατσιάς Δημήτριος	Πρόεδρος Κοινότητας Μυρτοφύτου
19.	Μιχαηλίδης Ιωάννης	Πρόεδρος Κοινότητας Γαληψού
20.	Αντωνιάδης Παναγιώτης	Πρόεδρος Κοινότητας Φωλεάς
21.	Παπαδής Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Μεσιιάς
22.	Πατέρας Εμμανουήλ	Πρόεδρος Κοινότητας Κηπιών

Ο Δήμαρχος κ. Αναστασιάδης Φίλιππος προσκλήθηκε εγγράφως, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 **όμως δεν παρέστη καθώς απουσίαζε για υποθέσεις του δήμου και νομίμως αναπληρώθηκε από τον Αντιδήμαρχο κ. Γρηγοριάδη Παρασκευά.**

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κα. Αθανασιάδου Μαρίνα, Δημοτική Υπάλληλος, που ασκεί καθήκοντα Ειδικού Γραμματέα του Συμβουλίου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στην συνεδρίαση παρέστη ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου Παγγαίου κ. Γεώργιος Καλλινικίδης και ο Ειδικός Σύμβουλος του Δημάρχου Παγγαίου κ. Στέργιος Κεχαγιάς.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, περί ώρα 20:00 ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας ζήτησε και έλαβε τον λόγο, επί προσωπικού, ο δημοτικός σύμβουλος της πλειοψηφίας και Αντιδήμαρχος κατά τόπο για την Δ.Ε. Ελευθερούπολης κ. Τσάκαλος Κωνσταντίνος για να αναφερθεί σε ανάρτηση της δημοτικής παράταξης της μειοψηφίας που τον φωτογράφιζε και τον καλούσε σε παραίτηση. Ακολούθησε έντονη διαλογική συζήτηση, η οποία εμπεριέχεται αυτούσια στο ηχογραφημένο αρχείο της παρούσας συνεδρίασης και θα εμπεριέχεται αυτούσια στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό της παρούσας συνεδρίασης.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος πρότεινε την πρόταξη συζήτησης του 5ου θέματος της ημερήσιας διάταξης λόγω της φυσικής παρουσίας του δικηγόρου κ. Αγελαράκη Απόστολου προκειμένου να τοποθετηθεί σχετικά (εκπροσωπώντας τον εντολέα του) και να αποδεσμευθεί. Η πρόταση του Προέδρου έγινε δεκτή από το Σώμα και το 5ο θέμα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκε 1ο και μετά ακολούθησε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης σύμφωνα με την εκδοθείσα πρόσκληση.

Προσελεύσεις:

Ο δημοτικός σύμβουλος της **μειοψηφίας κ. Χριστοδουλίδης Γεώργιος προσήλθε** στην συνεδρίαση αμέσως μετά την διαπίστωση απαρτίας,

Αποχωρήσεις:

Οι δημοτικοί σύμβουλοι της **πλειοψηφίας κ. Πριονίδης Χρήστος και κ. Καρακασίδης Βασίλειος αποχώρησαν** από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 7ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **9ο θέμα της ημερήσιας διατάξεως** έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73, παρ. 3 εδ. 1 περ. ββ' του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει:

«1. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής (ΕΠΖ).....
Ειδικότερα:

β. εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών.

.....».
- Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές, (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023).

- την αριθ. πρωτ. [1236/11-05-2026](#) **ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ** της Δ/σης Δόμησης, Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου, η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

Για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπέδου με αριθμό ΚΑΕΚ 210183714030 που βρίσκεται σε περιοχή της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης (ΦΕΚ 344Δ/1988), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν4759/2020.

Σχετ: η από 28-11-2025 αίτηση των Ευστρατίου Λυμπεράκη του Δημητρίου & Μάριου Λυμπέρη του Φιλίππου, δια του δικηγόρου Ιωάννη Μίγγου

Σχετ: η υπ' αριθ. 4/2009 πράξη αναλογισμού Ελευθερούπολης

Σχετ: οι διατάξεις του ν.4759/2020 (άρθρα 88, 89 & 90)

Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 :

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων ([ν. 2882/2001](#), Α' 17).

2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και

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

Το θιγόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας των κ.κ. Ευστρατίου Λυμπεράκη του Δημητρίου & Μάριου Λυμπέρη του Φιλίππου σύμφωνα με την υπ' αριθ. 19074/19-6-2006 πράξη αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Ανθούλας Στρατηλάτη (με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% έκαστος), με αριθμό ΚΑΕΚ 210183714030 βρίσκεται στη συμβολή των οδών Βύρωνος, Θερμοπυλών και Ίωνος Δργούμη εντός της περιοχής της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 3856/14-4-1988 Απόφαση Νομάρχη Καβάλας (ΦΕΚ 344Δ/10-5-1988). Το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης (πριν την αναθεώρησή του) εγκρίθηκε με το Π.Δ. 19.10.1931 ΦΕΚ 375Α/1931. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στο κέντρο της πόλης εντός του πολεοδομικού Τομέα Α και εντός περιοχής που σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη ισχύουν οι χρήσεις της Γενικής Κατοικίας σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΦΕΚ 166Δ/1987. Οι ρυθμίσεις της αναθεωρημένης πολεοδομικής μελέτης εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. της περιοχής που εγκρίθηκε με το Π.Δ. 13.5.1987 (ΦΕΚ 516Δ/5.6.1987).

Με την παρούσα αίτησή τους (Αρ. Πρωτ. 3404/28-11-2025) οι προαναφερόμενοι θιγόμενοι ιδιοκτήτες αιτούνται την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους καθώς παρήλθε χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου αναθεώρησης της περιοχής και άνω των 5 ετών από την κύρωση της υπ' αριθ. 4 /2009 πράξης αναλογισμού.

Σύμφωνα με την κυρωμένη 4/2009 πράξη αναλογισμού Ελευθερούπολης η συγκεκριμένη ιδιοκτησία με αρίθμηση 10 έχει αρχικό εμβαδόν 569.40τ.μ., με ρυμοτομούμενο τμήμα 307.45τ.μ. και απομείναντα τμήματα το 10α εμβαδού 181.66τ.μ. και το 10β εμβαδού 71.45τ.μ. (αμφότερα άρτια και οικοδομήσιμα).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, και επειδή η πολεοδομική υπηρεσία κρίνει ότι η κομβική θέση του συγκεκριμένου ακινήτου αφού: α) βρίσκεται στη συμβολή τριών δημοτικών οδών του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά και β) συμμετέχει σε αναλογισμό πλατείας (βλέπε 4/2009 πράξη αναλογισμού) αποτελούν σοβαρούς πολεοδομικούς λόγους που επιβάλλουν την διατήρηση του ρυμοτομούμενου τμήματος των 307.45τ.μ. ως κοινόχρηστο για την ομαλή λειτουργία του οδικού δικτύου της πόλης, γνωμοδοτεί για την ολική επανυποβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του εν λόγω οικοπέδου, εφόσον βέβαια υπάρχει η οικονομική δυνατότητα από την διοίκηση, για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης με ταυτόχρονη εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου. Η συγκεκριμένη αποζημίωση υπολογίζεται βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του του Υπουργείου Οικονομικών (όπως ορίζουν οι διατάξεις των άρθρων 88 & 89 του ν.4759/2020) και συγκεκριμένα ανέρχεται στο ποσό των 39.043.08€. όπως παρακάτω αναλυτικά υπολογίζεται:

$126,99\text{€} / \mu 2 \text{ (αντικειμενική αξία ανά } \mu 2) \times 307,45\mu 2 \text{ (ρυμοτομούμενο τμήμα ακινήτου)} = 39.043.08\text{€}$

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

Σημειώνουμε ότι εντός του εν λόγω οικοπέδου υφίσταται παλαιά διώροφη λιθόκτιστη οικία (ισογείου χώρου 112τ.μ. που κατά το ήμισυ είναι ανοιχτός και ορόφου 112τ.μ.). Για το συγκεκριμένο κτίσμα έχει συνταχθεί η υπ' αριθ. 4/28-6-2023 έκθεση επικινδύνου της Δ/σης Δόμησης Παγγαίου, σύμφωνα με την οποία, τμήμα της οικίας και της στέγης καθώς και μέρος του φέροντος οργανισμού έχουν καταρρεύσει. Ως εκ τούτου δεν μπορεί να συμπεριληφθεί στον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε όπως το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου γνωμοδοτήσει σχετικά, συνεκτιμώντας τους σοβαρούς πολεοδομικούς λόγους που επιβάλλουν την διατήρηση του ρυμοτομούμενου τμήματος ως κοινόχρηστου σε συνδυασμό με την οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την καταβολή της απαιτούμενης αποζημίωσης.

Η Προϊσταμένη Δ/σης

Ιωάννα Τουνουσίδου
Αρχιτέκτων μηχανικός

- την αριθ. 147/2026 (ΑΔΑ:PK47ΩΞΨ-6ΡΥ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου, με την οποία « **Εισηγείται** προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παγγαίου, **την διατήρηση** της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπέδου με αριθμό **ΚΑΕΚ 210183714030** που βρίσκεται σε περιοχή της αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου **Ελευθερούπολης του Δήμου Παγγαίου** (ΦΕΚ 344Δ/1988), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν4759/2020, και όσο αφορά την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης αυτή θα πραγματοποιηθεί εφόσον υπάρχει η οικονομική δυνατότητα από τον Δήμο Παγγαίου με ταυτόχρονη εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου.». ».

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει,
- τις διατάξεις της παρ. 3 εδ. 1 περ. ββ' του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23,
- τις διατάξεις του άρθρου 26 παρ.1 Ν.5056/23,
- την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023,
- τις διατάξεις των άρθρων 88, 89 & 90 του ν.4759/2020, όπως ισχύει,
- το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Ελευθερούπολης (ΦΕΚ 344/Δ'/1988),
- την υπ' αριθ. 4/2009 πράξη αναλογισμού Ελευθερούπολης,
- την αριθ. πρωτ. 1236/11-05-2026 ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ της Δ/σης Δόμησης, Πολ. Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Παγγαίου,
- την αριθ. 147/2026 (ΑΔΑ:PK47ΩΞΨ-6ΡΥ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Παγγαίου,

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

-την αναγκαιότητα λήψης απόφασης,
μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Την μερική επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του με αριθμό **ΚΑΕΚ 210183714030** οικοπέδου, που βρίσκεται στο κέντρο της Ελευθερούπολης, στη συμβολή των οδών Βύρωνος, Θερμοπυλών και Ίωνος Δραγούμη εντός της περιοχής της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ελευθερούπολης και σύμφωνα με την κυρωμένη 4/2009 πράξη αναλογισμού Ελευθερούπολης η συγκεκριμένη ιδιοκτησία με αριθμηση 10 έχει αρχικό εμβαδόν 569.40τ.μ., με ρυμοτομούμενο τμήμα 307.45τ.μ. και απομείναντα τμήματα το 10α εμβαδού 181.66τ.μ. και το 10β εμβαδού 71.45τ.μ. (αμφότερα άρτια και οικοδομήσιμα).

Β. Την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης με ταυτόχρονη εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον οικείο προϋπολογισμό του Δήμου Παγγαίου.

Η συγκεκριμένη αποζημίωση υπολογίζεται βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών (όπως ορίζουν οι διατάξεις των άρθρων 88 & 89 του ν.4759/2020) και συγκεκριμένα ανέρχεται στο ποσό των 39.043,08€, όπως παρακάτω αναλυτικά υπολογίζεται:

$126,99\text{€} / \mu 2 \text{ (αντικειμενική αξία ανά } \mu 2) \times 307,45 \mu 2 \text{ (ρϋμοτομούμενο τμήμα ακινήτου)} = 39.043,08\text{€}.$

Η παλαιά διώροφη λιθόκτιστη οικία (ισογείου χώρου 112τ.μ. που κατά το ήμισυ είναι ανοιχτός και ορόφου 112τ.μ.) που υφίσταται εντός του ανωτέρω οικοπέδου δεν μπορεί να συμπεριληφθεί στον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου καθώς σύμφωνα με την υπ' αριθ. 4/28-6-2023 έκθεση επικινδύνου της Δ/σης Δόμησης Παγγαίου, τμήμα της οικίας και της στέγης καθώς και μέρος του φέροντος οργανισμού έχουν καταρρεύσει.

Γ. Την διαβίβαση της παρούσας στον αρμόδιο Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης για τις δικές του ενέργειες.

Δ. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Παγγαίου για τις απαραίτητες νόμιμες ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: 96/2026

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο ΠΑΡΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

(Τ.Σ. ΥΠΟΓΡΑΦΗ)

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Γάκης Κωνσταντίνος

Γρηγοριάδης Παρασκευάς

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελευθερούπολη 3 Ιουνίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από KONSTANTINOS GAKIS
Ημερομηνία: 2026.06.03 09:04:14 EEST

Γάκης Κωνσταντίνος