



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 152

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης) στα Ο.Τ. 270 και 271, με άρση και μερική επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επιβολή προκηπίου.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999),  
β) των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 παρ. 2 και 3 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), το μεν άρθρο 31 παρ. 1 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), το δε άρθρο 32 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269), την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και πριν από την κατάργησή του με το άρθρο 138 περ. γ του ν. 4759/2020 (Α' 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

δ) του άρθρου 20 παρ. 2 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 4315/2014,

ε) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014.

2. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

3. Το από 22.09.1933 π.δ. «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κομοτηνής» (Α' 279).

4. Την υπ' αρ. 2931/19.01.2012 (Α.Α.Π. 52) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης)».

5. Την υπ' αρ. 578/2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Κομοτηνής.

6. Την υπ' αρ. 110/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής.

7. Το υπ' αρ. 601053/26.01.2023 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

8. Το υπ' αρ. 6034/22/06.02.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών - Τομέας Μακεδονίας Θράκης.

9. Την υπό στοιχεία 2/συν.2η/27.09.2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης.

10. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/106101/2754/04.03.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133), και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.



12. Το γεγονός ότι οι διατάξεις του παρόντος δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

13. Την υπ' αρ. 113/2025 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης) στα Ο.Τ. 270 και 271, στο ύψος της οδού Αγίου Γεωργίου, και ειδικότερα με την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τη μετατροπή τμήματος του Ο.Τ. 271, επιφάνειας 38,98 τ.μ., από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο, τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 271, επιφάνειας 3,88 τ.μ., για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου και με την κατάργηση και μετατόπιση οικοδομικών γραμμών και τη δημιουργία ρυμοτομικής γραμμής, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, το οποίο θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την υπ' αρ. 133592/2025 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Στο πρόσωπο του ως άνω καθοριζόμενου οικοδομήσιμου χώρου επιβάλλεται προκήπιο, πλάτους δύο (2) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

#### Άρθρο 3

Επιβάλλεται εισφορά σε γη σε τμήμα του Ο.Τ. 271, επιφάνειας 1,95 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1, χωρίς να οφείλεται οποιαδήποτε αποζημίωση.

#### Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2026

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΝ. ΤΑΣΟΥΛΑΣ**

Ο Υφυπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**

