28.09.2026 12:18:30
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Σεπτεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **820**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 87160

Καθορισμός επιτρεπόμενης χρήσης γης ακινήτου εμβαδού 4.000 τ.μ., τμήματος του υπ' αρ. 103 χερσολίβαδου Συμπληρωματικής Διανομής 1954 που βρίσκεται εντός του αγροκτήματος Νευροκοπίου, τοποθεσία Αλώνι, του Δήμου Νευροκοπίου, ΠΕ Δράμας για κοινωφελή σκοπό, ήτοι τη δημιουργία πάρκου αναψυχής σύμφωνα με τις παραγράφους γ και δ του άρθρου 289, του ν. 5306/2026.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α΄ 107).

2. Τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και ειδικότερα τα άρθρα 7, 747, 748, 749 και 752 αυτού, όπως αντικατέστησε τις διατάξεις του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87).

3. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας- Θράκης» (Α΄ 235).

4. Την υπ' αρ. 40284/22-07-2025 (Υ.Ο.Δ.Δ. 901) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών για τον διορισμό του Δημητρίου Γαλαμάτη του Ιωάννη ως Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

5. Την υπ' αρ. 65172/31-05-2024 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Μετακίνηση του Ταμβακίδη Στυλιανού του Περικλή, κλάδου ΠΕ Γεωτεχνικών (Γεωπόνων), με βαθμό Α', από τη θέση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Πολιτικής Προστασίας της Α.Δ.Μ.Θ. στη Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και ορισμός αυτού ως Αναπληρωτή Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Α.Δ.Μ.-Θ.» (ΑΔΑ: ΡΧΚΓΟΡ1Υ-5Λ6).

6. Την υπ' αρ. 78109/18-09-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής» (Β΄ 5068).

7. Την υπ' αρ. 101175/24-11-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Ανάθεση άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής πράξεων και εγγράφων «Με εντολή Γραμματέα» στους Προϊσταμένους των οργανικών μονάδων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Β΄ 6411).

8. Τον ν. 3861/2010 (Α' 112).

9. Τον ν. 1512/1985 (Α΄ 4) και ειδικά το άρθρο 3 αυτού.

10. Την υπ' αρ. 6/2011 εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.Κ.Α.

11. Τον ν. 4061/2012 «Διαχείριση και προστασία ακινήτων Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων-Ρύθμιση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και λοιπές διατάξεις» (Α΄ 66).

12. Την υπ’ αρ. 1204/51539/02-05-2012 εγκύκλιο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, «Οδηγίες για την εφαρμογή του ν. 4061/2012 (Α’ 66)» και κυρίως το σημείο Ιδ αυτής, σύμφωνα με το οποίο οι χαρακτηρισμοί που δόθηκαν από επιτροπές απαλλοτριώσεων (χέρσα, χερσολίβαδα, ορεινή βοσκή, ρέμα, κ.λπ.) δε δεσμεύουν τη χρήση των ακινήτων.

13. Την υπ’ αρ. 43518/06-09-2012 κοινή εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής και του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Καθορισμός χρήσεων γης - Έκδοση οικοδομικών αδειών».

14. Το άρθρο 8Α του από 24/31.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270).

15. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580/1999).

16. Τον ν. 3212/2003 (Α΄ 308) και ειδικότερα το άρθρο 10 αυτού.

17. Τον ν. 4014/2011 (Α΄ 209).

18. Την υπ’ αρ. οικ. 37674/27-7-2016 (Β’ 2471) απόφαση Υπ.ΠΕ.Κ.Α.

19. Τον ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 60) και ειδικότερα το άρθρο 9 αυτού.

20. Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 94).

21. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός Σχεδιασμός, Βιώσιμη Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α’ 241).

22. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/68605/1092/12-10-2018 υπουργική απόφαση «Έγκριση αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης» (Α΄ 248).

23. Τον ν. 4635/2019 «ΕΠΕΝΔΥΩ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ» (Α΄ 167) και ειδικότερα το σημείο 9α της παρ. 3 του άρθρου 13, όπου αναφέρεται ότι «Από την έκδοση της απόφασης του επόμενου εδαφίου, κάθε αναφορά στην κείμενη νομοθεσία σε υψηλή, μέση και χαμηλή όχληση καταργείται και εφεξής νοείται ως αναφορά στις κατηγορίες Α1, Α2 και Β αντίστοιχα της περιβαλλοντικής κατάταξης».

24. Την υπ’ αρ. οικ. 92108/1045/Φ.15/9-9-2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Κατάταξη στις κατηγορίες της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 (Α’ 209), των μεταποιητικών και συναφών δραστηριοτήτων που προβλέπονται στις διατάξεις της υπό στοιχεία 3137/191/Φ.15/21-3-2012 (Β’ 1048) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως ισχύει, σύμφωνα με τις προβλέψεις της παρ. 9α του άρθρου 20 του ν. 3982/2011 (Α’ 143).» (Β΄ 3833).

25. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 245).

26. Τον Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας "Νικόλαος Ταγαράς" (ν. 5306/2026, Α’ 88) και ειδικότερα τα άρθρα 249 έως 258 και 284 έως 303 αυτού.

27. Το υπ’ αρ. οικ.3131/19.4.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣ της Κεντρικής Μακεδονίας προς το Υ.Π.Ε.Κ.Α. με το οποίο ζητούνται διευκρινίσεις επί της (13) σχετικής κοινής εγκυκλίου.

28. Το υπ’ αρ. 1245/50003/16.7.2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γης του Υπ.Α.Α.Τ. «Δημοσίευση στο ΦΕΚ της απόφασης για καθορισμό χρήσης», όπου παρέχονται διευκρινίσεις επί του 27ου σχετικού εγγράφου ως προς τις περιπτώσεις δημοσίευσης σε ΦΕΚ των αποφάσεων που εκδίδονται με τις διατάξεις του 11ου σχετικού νόμου.

29. Το υπ’ αρ. 28854/11.9.2013 έγγραφο του Υ.Π.Ε.Κ.Α. με το οποίο παρέχονται διευκρινίσεις επί του 27ου σχετικού εγγράφου της Διεύθυνσης ΠΕΧΩΣ της Κεντρικής Μακεδονίας/ΑΔΜΘ.

30. Τον ν. 4235/2014 «Διοικητικά μέτρα, διαδικασίες και κυρώσεις στην εφαρμογή της ενωσιακής και εθνικής νομοθεσίας στους τομείς των τροφίμων, των ζωοτροφών και της υγείας και προστασίας των ζώων και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων» (Α΄ 32).

31. Την υπ’ αρ. 178/23-12-2024 (ΑΔΑ: 945ΟΩΕ3-Β1Β) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κάτω Νευροκοπίου με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει την κατάθεση αίτησης παραχώρησης από το ΥΠΑΑΤ για ανάπλαση του εν λόγω τεμαχίου με σκοπό τη δημιουργία θετικά υπέρ του καθορισμού χρήσης γης.

32. Το υπ’ αρ. 150312/05-06-25 έγγραφο της Δ/νσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας, Τμήματος Αξιοποίησης Ακινήτων του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων με το οποίο ζητείται έκδοση απόφασης προσδιορισμού της χρήσης γης, τμήματος χερσολίβαδου υπ’ αρ. 103 Σ.Δ.1954 με εμβαδό 4.000 $μ^2$ που ευρίσκεται εντός του αγροκτήματος Δήμου ΝΕΥΡΟΚΟΠΙΟΥ για χρήση από δημοσίους φορείς μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα για κοινωφελή σκοπό, ήτοι για την ανάπλαση και αξιοποίηση του χώρου για να χρησιμοποιηθεί ως

πάρκο αναψυχής με δωρεάν πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες, ως απεικονίζεται με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α στο από Μαΐο 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χατζηθεοδωρίδη Σταύρου.

33. Το υπ’ αρ. 53811/25-06-2025 έγγραφο με το οποίο ζητούνται γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων υπηρεσιών και νέο τοπογραφικό.

34. Το από Φεβρουάριος 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χατζηθεοδωρίδη Σταύρου στο οποίο υπάρχει:

- Υπογεγραμμένη η δήλωση του ν. 651/1977 ότι «Ο υπογεγραμμένος Τοπογράφος Μηχανικός Χατζηθεοδωρίδης Σταύρος βεβαιώνει σύμφωνα με τον ν. 651/1977 ότι, το τμήμα χερσολίβαδου υπό στοιχεία 103 Σ.Δ.1954 με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Α Εμβαδού=4000.00μ2 που ευρίσκεται εντός του αγροκτήματος Δ. ΝΕΥΡΟΚΟΠΙΟΥ εντός ζώνης των 500μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 1337/1983 δεν οφείλει εισφοράς σε γη και χρήμα, δέν υπόκειται στις διατάξεις του ν. 2308/1995 περί σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου, δεν εκκρεμή πράξη εφαρμογής και δεν υπάρχουν πράξεις προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού. Εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου δεν υπάρχουν δένδρα. Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα»,

- βεβαίωση δασικής έκτασης: Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Σταύρος Χατζηθεοδωρίδης Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ. δηλώνω ότι σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες του Ν. Δράμας από την ΕΚΧΑ Α.Ε (Δ΄ 74/2020 - Μερική κύρωση), το αγροτεμάχιο φέρει χαρακτηρισμό ΑΑ, δηλαδή μή δασικού χαρακτήρα και επομένως δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Επιπλέον αυτό επιβεβαιώνεται από την αναθεώρηση του θεωρημένου δασικού χάρτη σύμφωνα με την υπ’ αρ. 428/15-1-2021 απόφαση, την υπ’ αρ. 12849/17.01.2022 πράξη Τροποποίησης Αναρτημένου/Κυρωμένου Δασικού Χάρτη Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων Π.Ε. Δράμας της Διεύθυνσης Δασών Δράμας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, την υπ’ αρ. 72316/09.03.2022 απόφαση «Ανάκλησης κύρωσης δασικού χάρτη» (Δ΄ 195) καθώς και την υπ’ αρ. 371812/21.10.2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΝ (Δ΄ 825 - Κύρωση δασικού χάρτη των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων της Π.Ε. Δράμας) Απόσπασμα Κυρωμένου Δασικού Χάρτη και σχετική Βεβαίωση στην οποία για την έκταση υπό στοιχεία Β1-Γ-Δ-….Τ-Υ-Β1 αναφέρεται ότι «Η παραπάνω έκταση είναι άρτια και οικοδομήσιμη, αν θεωρηθεί ως αυτούσια»,

- απόσπασμα αγροκτήματος Νευροκοπίου έτους 1954, φύλλο 2-5,

- οδοιπορικό σκαρίφημα και

- συντεταγμένες κορυφών.

35. Το υπ’ αρ. 216135/10372/26-06-2025 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφίας, Εποικισμού και Αναδασμού της ΔΑΟΚ ΠΕ Δράμας, με το οποίο διαβιβάστηκε το υπ’ αρ. 191017/9142/25-06-2025 έγγραφο, σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω ακίνητο «ήταν αρχικά χαρακτηρισμένο ως «χερσολείβαδο κοινό» και αποτελεί ακίνητο του Δημοσίου διαχειριζόμενο από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων».

36. Το υπ’ αρ. 358025/04-08-2025 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω τεμάχιο «δεν εντάσσεται σε αρχαιολογικό χώρο, δεν υπάρχουν σε αυτήν ορατά ίχνη αρχαιοτήτων και δεν προκύπτει άμεση ή έμμεση βλάβη αρχαίου μνημείου. Συνεπώς, η Εφορεία μας δεν έχει καταρχήν αντίρρηση, βάσει του ν. 4858/2021 "Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς" (Α’ 220), για τη θετική γνωμοδότηση ως προς τη δημιουργία χώρου αναψυχής».

37. Το υπ’ αρ. 290530/26-06-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων ΑΜΘ, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω έκταση «δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη από το ΥΠ.ΠΟ. ως «ιστορικός τόπος», ούτε υπάρχουν εντός ή πλησίον αυτού κηρυγμένα νεώτερα μνημεία, η προστασία των οποίων να εμπίπτει στις αρμοδιότητές μας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021 «Κύρωση κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α΄ 220). Επομένως, δεν υφίσταται αντικείμενο της αρμοδιότητάς μας, ώστε να διατυπώσουμε απόψεις».

38. Το υπ’ αρ. 6055/25-02-2026 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δράμας σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω ακίνητο «βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου, εντός ζώνης και εκτός ορίων Γ.Π.Σ., όπου ισχύουν οι γενικοί όροι και οι περιορισμοί δόμησης του π.δ./24-5-1985 (Δ’ 270), και όπου δεν έχουν προσδιοριστεί με ειδικά διατάγματα επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Κατά συνέπεια, στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας μας, έχοντας υπόψη και τα οριζόμενα στην παρ. 11α του άρθρου 51 του ν. 4178/2013, καθώς το ανωτέρω τμήμα γειτνιάζει με δημοτική οδό σύμφωνα με το συνημμένο στην αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα, ως προς τη χρήση και μόνο, επιτρέπεται η εγκατάσταση "πάρκου αναψυχής για πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες"».

39. Το υπ’ αρ. 216135/10372/30-06-2026 έγγραφο της ΔΑΟΚ ΠΕ Δράμας, με το οποίο διαβιβάζεται το υπ’ αρ. 23/2026 πρακτικό ΠΕΧΩΠ της ΠΕ Δράμας, σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω ακίνητο «δεν βρίσκεται σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας».

40. Την υπ’ αρ. 216135/10372/22-06-2026 έγγραφο της ΔΑΟΚ ΠΕ Δράμας σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω παραχώρηση «Δεν βλάπτει την επιχώριο κτηνοτροφία».

41. Το υπ’ αρ. 42201/05-02-2026 έγγραφο του Δασαρχείου Κ. Νευροκοπίου το οποίο παραπέμπει στην ενσωματωμένη στο από Φεβρουάριος 2026 τοπογραφικό διάγραμμα βεβαίωση, του Τοπογράφου Μηχανικού Χατζηθεοδωρίδη Σταύρου, για το δασικό ή μη χαρακτήρα της έκτασης.

42. Το υπό στοιχεία 78037ΑΠΑ2025/27-06-2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δράμας σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω γήπεδο: «δεν εμπίπτει σε καταγεγραμμένο σήμερα ανταλλάξιμο ή δημόσιο κτήμα, που διαχειρίζεται η υπηρεσία».

43. Το υπ’ αρ. 27034/08-08-2025 έγγραφο του ΟΦΥΠΕΚΑ σύμφωνα με το οποίο: «το έργο βρίσκεται εκτός των γενικών ορίων χωρικής αρμοδιότητας της ΜΔ Εθνικών Πάρκων Νέστου-Βιστωνίδας και Ροδόπης και εκτός του Εθνικού Δικτύου Προστατευόμενων Περιοχών. Ειδικότερα, το έργο χωροθετείται σε απόσταση περίπου 8 χλμ. από τη Ζώνη Γ6-Β του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης και άνω 10 χλμ. από την πλησιέστερη περιοχή του ευρωπαϊκού δικτύου Natura 2000».

44. Την από 09-06-2026 Οικονομοτεχνική Μελέτη σύμφωνα με την οποία η εν λόγω έκταση: «θα χρησιμοποιηθεί ως πάρκο αναψυχής, για τους κατοίκους της Κοινότητας Κάτω Νευροκοπίου και της ευρύτερης περιοχής……. Η εν λόγω έκταση βρίσκετε σε περιοχή εκτός σχεδίου, εντός ζώνης των 500μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν. 1337/1983, δεν οφείλει εισφοράς σε γη και χρήμα, δεν υπόκειται στις διατάξεις του ν. 2308/1995 περί σύνταξης Εθνικού Κτηματολογίου, δεν εκκρεμεί πράξη εφαρμογής και δεν υπάρχουν πράξεις προσκύρωσης, τακτοποίησης και αναλογισμού. Επιτρέπεται η εγκατάσταση πάρκου αναψυχής για πολιτιστικές και αθλητικές δραστηριότητες σύμφωνα με την παρ. 11α του άρθρου 51 του ν. 4178/2013, καθώς το ανωτέρω τμήμα γειτνιάζει με δημοτική οδό. Οι δρόμοι που απεικονίζονται στον δορυφορικό χάρτη πάνω στο τοπογραφικό, δεν είναι χαρακτηρισμένοι δρόμοι. Έχουν δημιουργηθεί από την καθημερινή προσπέλαση των οχημάτων, των ιδιοκτητών των γειτονικών κτηνοτροφικών μονάδων. Η πρόσβαση των κτηνοτρόφων στις εγκαταστάσεις τους μπορεί να επιτευχθεί από παράπλευρη δίοδο, την οποία θα δημιουργήσουν πάλι οι ίδιοι καθώς η επιφάνεια του εδάφους της γύρω περιοχής, δεν είναι πετρώδης και η πρόσβαση σε οποιοδήποτε σημείο είναι εύκολη. Τέλος τα γειτονικά οικόπεδα είναι κυρίως για κτηνοτροφική χρήση.…….Η ανάπλαση θα περιλαμβάνει: Προμήθεια οικίσκων ή κιόσκι, Προμήθεια παραδοσιακών καθισμάτων με τραπέζια (ξύλινα), Προμήθεια πινακίδων με πληροφορίες και χάρτες, Προμήθεια προκατασκευασμένων ψησταριών και βρύσες, Φυτεύσεις δένδρων για την ενίσχυση της ηλιοπροστασίας, Χωματουργικές εργασίες, Πάρκινγκ».

45. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

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

Και επειδή

i. Ο καθορισμός της χρήσης γης που αναφέρεται στο θέμα γίνεται σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 1512/1985 για την εφαρμογή του άρθρου 4 του ν. 4061/2012, δεδομένου ότι δεν έχει προσδιοριστεί συγκεκριμένη χρήση γης για την περιοχή με νόμιμο τρόπο.

ii. Από την παραπάνω αλληλογραφία δεν προκύπτει δέσμευση ως προς τη χρήση της υπό παραχώρηση έκτασης (-38ο - σχετικό).

iii. Τα γειτονικά οικόπεδα είναι κυρίως για κτηνοτροφική χρήση αλλά από την εν λόγω παραχώρηση δεν βλάπτεται η επιχώριος κτηνοτροφία.

iv. Οι δρόμοι που απεικονίζονται στον δορυφορικό χάρτη πάνω στο τοπογραφικό, δεν είναι χαρακτηρισμένοι δρόμοι. Έχουν δημιουργηθεί από την καθημερινή προσπέλαση των οχημάτων, των ιδιοκτητών των γειτονικών κτηνοτροφικών μονάδων.

v. Το γήπεδο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή.

vi. Το γήπεδο βρίσκεται εκτός των γενικών ορίων χωρικής αρμοδιότητας της ΜΔ Εθνικών Πάρκων Νέστου-Βιστωνίδας και Ροδόπης και εκτός του Εθνικού Δικτύου Προστατευόμενων Περιοχών. Ειδικότερα, το έργο χωροθετείται σε απόσταση περίπου 8 χλμ. από τη Ζώνη Γ6-Β του Εθνικού Πάρκου Οροσειράς Ροδόπης και άνω 10 χλμ. από την πλησιέστερη περιοχή του ευρωπαϊκού δικτύου Natura 2000, αποφασίζουμε:

Τον καθορισμό των επιτρεπόμενων χρήσεων γης ως «πάρκο αναψυχής», για κοινωφελή σκοπό, σύμφωνα με τις παραγράφους γ και δ του άρθρου 289, του ν. 5306/2026 σε έκταση εμβαδού 4.000,00 τ.μ., που βρίσκεται εντός του τμήματος του υπ’ αρ. 103 χερσολίβαδου Συμπληρωματικής Διανομής 1954 αγροκτήματος Νευροκοπίου, τοποθεσία Αλώνι, του Δήμου Νευροκοπίου, ΠΕ Δράμας, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουάριος 2026 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Χατζηθεοδωρίδη Σταύρου, υπό τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α, (34ο σχετικό).

Οι συντεταγμένες των κορυφών αποτυπώνονται στον παρακάτω πίνακα:

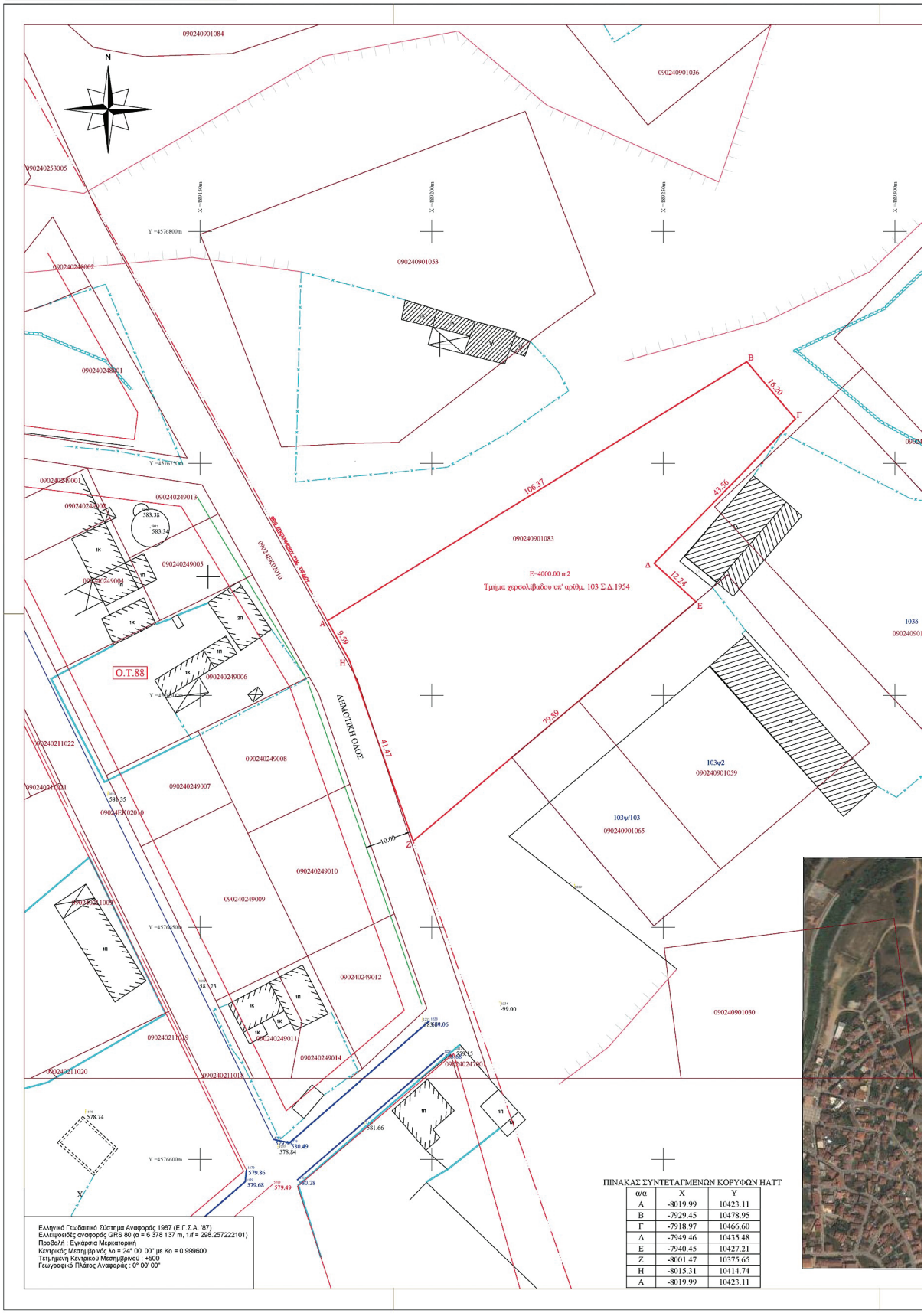
Κορυφή	X	Y
Α	489177.48	4576716.08
Β	489268.02	4576771.92
Γ	489278.50	4576759.57
Δ	489248.01	4576728.45
Ε	489257.02	4576720.18
Ζ	489195.99	4576668.62
Η	489182.16	4576707.71

Το ανωτέρω τεμάχιο απεικονίζεται στο από Φεβρουάριος 2026 κλίμακας 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Χατζηθεοδωρίδη Σταύρου (-34ο- σχετικό) που συνοδεύει και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.

Η παρούσα απόφαση καθορισμού επιτρεπόμενης χρήσης δεν νομιμοποιεί την υλοποίηση δραστηριοτήτων, εφόσον δεν εκπληρούνται οι απαιτούμενες κατά περίπτωση προϋποθέσεις για την έκδοση των προβλεπόμενων αδειών, μεταξύ των οποίων οι σχετικές με θέματα αρτιότητας και όρους δόμησης, καθώς και την περιβαλλοντική αδειοδότηση, εφόσον αυτή απαιτείται βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η απόφαση τίθεται σε ισχύ από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

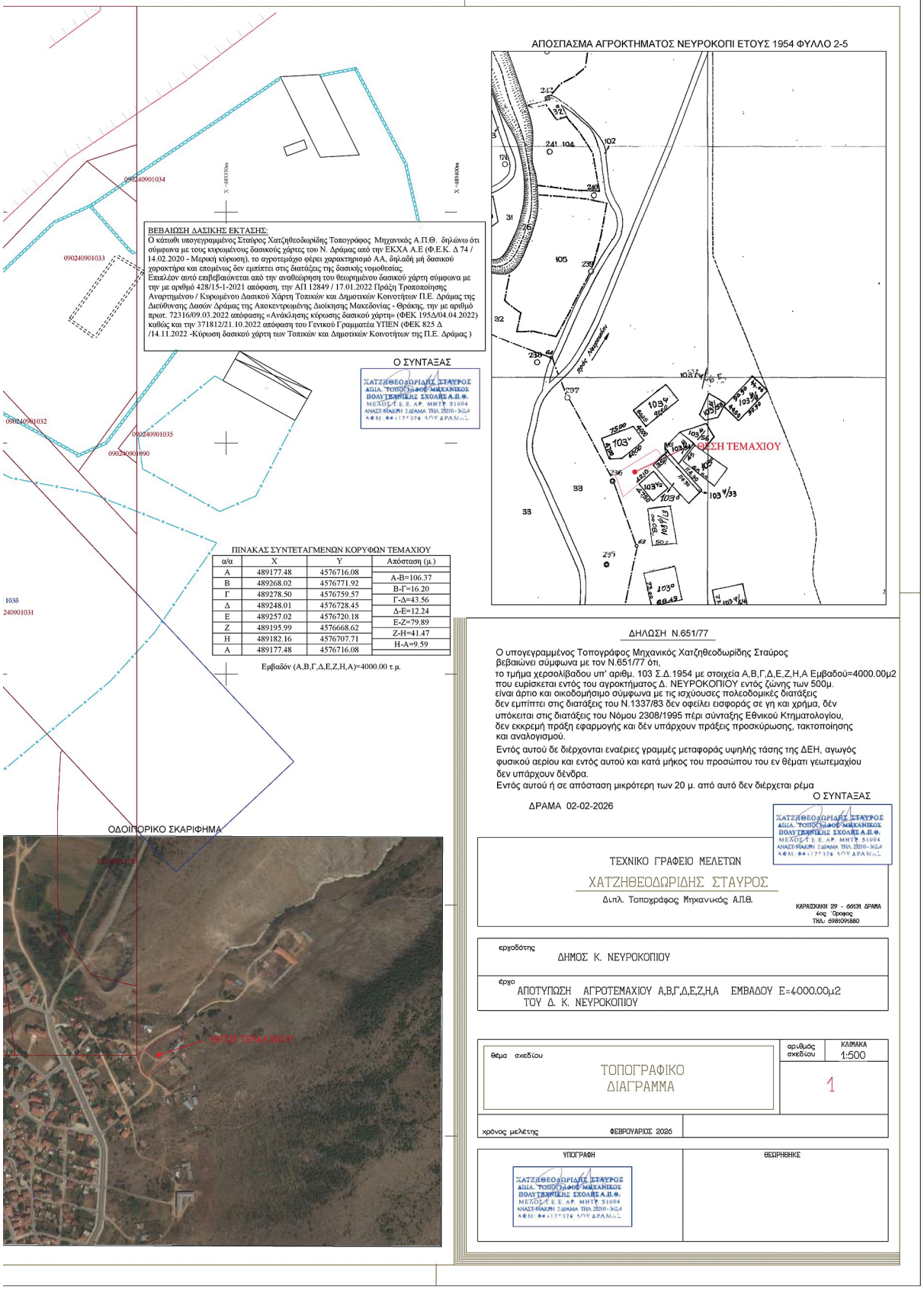
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40%



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΗΑΤΤ

α/α	X	Y
A	-8019.99	10423.11
B	-7929.45	10478.95
Γ	-7918.97	10466.60
Δ	-7949.46	10435.48
E	-7940.45	10427.21
Z	-8001.47	10375.65
H	-8015.31	10414.74
A	-8019.99	10423.11

@ΣΗΔΕ ΙΡΙΔΑ
6aa91e72b42592aba521664d
ΑΠ:87160
Υπογραφή: 16/09/26 21:39
Διανομή: 17/09/26 14:17



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 16 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΑΜΒΑΚΙΔΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Καποδιστρίου 34, 104 32 Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ
στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

0400820250926000 8