



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

2 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 49

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 980504(2200)/2025

Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο με ΚΑΕΚ 190446514001 στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Καρνανιβάλου - Χανδρινού - Δορυλαίου - Ναυπλίου, ως «Χώρου παιδικής χαράς» και τμήμα πεζοδρόμων, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 1399/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 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. της 14/27-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε 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' 4302/2016).
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 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 Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"» (Β' 148).



12. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 απόφαση 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 «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ).

14. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ οικ 3617/17.12.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφεριαρχών 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 18-02-1958 π.δ. (Α' 31) με το οποίο η επίδικη ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως οικοδομήσιμος χώρος.

18. Το από 16-04-1984 π.δ. «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου των Δήμων Θεσσαλονίκης, Πυλαίας και Τριανδρίας στον συνοικισμό Ανω Τούμπας και επιβάλλονται όροι δόμησης σε τμήματα αυτών» (Δ' 382) με το οποίο τροποποιήθηκε η ρυμοτομία στο εσωτερικό του Ο.Τ του θέματος, για τον καθορισμό χώρου παιδικής χαράς και δικτύου πεζοδρόμων.

19. Την υπό στοιχεία 29/28209/ΠΣΚ/853/06-12-2004 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Τροποποίηση σχεδίου στα ΟΤ μεταξύ των οδών Δορυλαίου - Ναυπλίου - Καρανίβαλου - Α. Χανδρινού του Δ. Θεσσαλονίκης ΟΤ Γ190 και Γ190Β» (Δ' 1210) με την οποία τροποποιήθηκε το δίκτυο των πεζοδρόμων.

20. Την υπό στοιχεία 29/ΠΣΚ/41411/ΠΕ/01-02-2010 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην περιοχή του ΟΤ Γ190α που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου, Χανδρινού, Δορυλαίου και Ναυπλίου του συνοικισμού Κ. Τούμπας Δ. Θεσσαλονίκης σε εκτέλεση της υπ' αρ. 2498/07 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης» (ΑΑΠ 49), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για το μερικό αποχαρακτηρισμό του χώρου παιδικής χαράς, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2498/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, που εκδόθηκε για όμορο ακίνητο.

21. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/29339/1272/29-03-2024 υπουργική απόφαση «Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και περιβαλλοντική έγκριση αυτού» (Δ' 199), σύμφωνα με το οποίο το ακίνητο εμπίπτει στη στην Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ23 - Μαλακοπή στην οποία διαπιστώνεται έλλειμμα σε ελεύθερους χώρους- αστικό πράσινο της τάξης των 29.584 τ.μ.

22. Την υπ' αρ. 1399/2011 δικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο ακίνητο.

23. Τις υπ' αρ. 55/04-08-2021 και 302319/21-12-2023 αιτήσεις των ενδιαφερομένων προς το Δήμο Θεσσαλονίκης.

24. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου που συνοδεύει το υπ' αρ. 274391/25-10-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο υπολογίζεται η αντικειμενική αξία στα 740,70€/τ.μ. για το ΚΑΕΚ 190446514001/0/0 συνολικής επιφάνειας 647 τ.μ.

25. Την υπ' αρ. 685/13-12-2021 (ΑΔΑ: ΨΗΥ6ΡΡ5-8ΛΦ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία βεβαιώνεται κατά πλειοψηφία η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα του ακινήτου και η δυνατότητα υποβολής αιτήματος για τη χρηματοδότηση του Δήμου Θεσσαλονίκης από το Πράσινο Ταμείο του Υ.Π.ΕΝ. για την απαλλοτρίωσή του.

26. Την υπ' αρ. 2/21-01-2022 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε η υποβολή αιτήματος χρηματοδότησης στο Πράσινο Ταμείο για την δυνατότητα επανεπιβολής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο.

27. Τις υπ' αρ. 5497/2022 και 2481/2023 αποφάσεις του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

28. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινοχρήστων και Κοινωφελών Χώρων (ΕΣΕΚΚ) του Δήμου Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το οποίο η προς απαλλοτρίωσης ιδιοκτησία εντάσσεται στην πρώτη δράση με πολύ μεγάλο βαθμό αναγκαιότητας υλοποίησης (ιεράρχηση 5).

29. Το υπ' αρ. 64948/11-03-2025 έγγραφο του Δήμου Θεσσαλονίκης προς το Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στο ακίνητο του θέματος.

30. Την υπ' αρ. 422/30-07-2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία η βή αναμόρφωση του προϋπολογισμού εσόδων - εξόδων του έτους 2025, όπου



διαπιστώνεται η δέσμευση ποσού 479.232,90 ευρώ στο κωδικό ΚΑ 40/7111.73.01 με τίτλο «Αποζημίωση για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου παιδικής χαράς στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού φερόμενης ιδιοκτησίας Χρήστου Μπίκου» (ΑΔΑ: 6Η21ΩΡ5-91Υ).

31. Την υπ' αρ. 634/02-12-2025 (ΑΔΑ: 9ΠΟ7ΩΡ5-22Ρ) ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία «[...] Εγκρίνει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 190446514001 εντός του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού, ως θεσμοθετημένου χώρου παιδικής χαράς, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 1399/2011 απόφαση Δ.Π.Θ και τις υπ' αρ. 5497/2022 και 2481/2023 αποφάσεις του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Δ.Π.Θ, διότι συντρέχουν αθροιστικά οι κάτωθι νόμιμες προϋποθέσεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245), ως εξής:

α1) Βεβαιώνει την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του θεσμοθετημένου κοινόχρηστου χώρου (παιδική χαρά) από το 1984 (Δ' 382) και η αναγκαιότητα διατήρησής του ως αδόμητη έκταση είναι αναγκαία και αυταπόδεικτη, στο πλαίσιο ελάφρυνσης της πυκνότητας δόμησης της πυκνοκατοικημένης 4ης Δημοτικής Κοινότητας, παρέχοντας δυνατότητα αύξησης του πρασίνου στην περιοχή με τη δημιουργία ενός μικρού πνεύμονα. Με βάση το αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης (Δ' 199/2024) το ακίνητο του θέματος εμπίπτει πλέον στην Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ23_ Μαλακοπή, και σύμφωνα με τους πίνακες αναγκών σε κοινωνική υποδομή, οι ανάγκες σε τ.μ. για την κάλυψη σε ελεύθερους χώρους-αστικό πράσινο, παρουσιάζουν έλλειμμα της τάξης των 29.584 τ.μ. Η διατήρηση του εν λόγω χώρου κρίνεται απαραίτητη διότι θα εξυπηρετήσει την περιοχή μεταξύ των ορίων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Π23_Μαλακοπή και Π18_Τροχιοδρομικά, η οποία βρίσκεται εκτός ακτίνας εξυπηρέτησης των ήδη υφιστάμενων παιδικών χαρών και επιπρόσθετα θα συμβάλλει στην κάλυψη των αναγκών και της όμορης Π18_Τροχιοδρομικά. Επίσης, σύμφωνα με το ΕΣΕΚΚ εντάσσεται στην πρώτη δράση με πολύ μεγάλο βαθμό αναγκαιότητας υλοποίησης (τελική βαθμολογία 5).

α2) Εξασφαλίζει την οικονομική δυνατότητα για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στον/στην δικαιούχο καθώς για το οικονομικό έτος 2025 έχει εγγραφεί με την με την 6η αναμόρφωση, στο σκέλος των εξόδων του Προϋπολογισμού του Δήμου Θεσσαλονίκης, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 422/30-07-2025 (ΑΔΑ: 6Η21ΩΡ5-91Υ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ο νέος κωδικός ΚΑ 40/7111.73.01, με λεκτικό «Αποζημίωση για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου παιδικής χαράς στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού» και με το ποσό των 479.232,90 € [647 τ.μ. με τιμή μονάδος 740,70 €/τ.μ.], ως η προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου [...].»

32. Την υπ' αρ. 721/30-12-2025 (ΑΔΑ: 9ΙΣ8ΩΡ5-6Λ7) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός εσόδων - εξόδων του έτους 2026, όπου διαπιστώνεται η μεταφορά της δέσμευσης του ποσού 479.232,90 ευρώ στο κωδικό ΚΑ 40/3.1.5.01.04.013 με τίτλο «Αποζημίωση για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου παιδικής χαράς στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού φερόμενης ιδιοκτησίας Χρήστου Μπίκου».

33. Τη διαπίστωση ότι συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245) για το ΚΑΕΚ 190446514001 εντός του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Καρανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού, συνολικής επιφάνειας 647,00 τ.μ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Παιδικής Χαράς» και πεζόδρομος.

34. 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.

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

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

**Άρθρο 1**

Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020 (Α' 245), στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 190446514001 εντός του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Καρνανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού, ως «Χώρου παιδικής χαράς» και πεζοδρόμου, εμβαδού 647,00 τ.μ. με προσήκουσα αποζημίωση 479.232,90 € κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 634/02-12-2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θεσσαλονίκης, με την οποία αυτό γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της εν λόγω επανεπιβολής και της δυνατότητας καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την δέσμευση ποσού 479.232,90 € στον κωδικό στον ΚΑ 40/7111.73.01 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2025 και στο κωδικό ΚΑ 40/3.1.5.01.04.013 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2026, με τίτλο «Αποζημίωση για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου παιδικής χαράς στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Καρνανιβάλου - Ναυπλίου - Δορυλαίου - Χανδρινού, φερόμενης ιδιοκτησίας Χρήστου Μπίκου».

Άρθρο 2

Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Ιανουαρίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

