



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Ιουνίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 467

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 287257(579)

Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπεδικού τμήματος ακινήτου με ΚΑΕΚ 190445917014 στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, στην περιοχή Κάτω Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, ως χώρου «Πολιτιστικό Κέντρο Νεότητας - ΚΑΠΗ», σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2065/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε συνέχεια της υπ' αρ. 3312/2015 απόφασης του Σ.τ.Ε και του υπ' αρ. 115/2021 Πρακτικού Συνεδριάσεως και Γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας, 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» (Α' 580), σε συνδυασμό με τα άρθρα 88 και 89 του ν. 4759/2020 (Α' 245).
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 άρθρο 87 του ν. 3528/2007 (Α' 26).
5. 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).
6. 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».
7. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ. οικ. 94/30-1-2017 (ορθή επανάληψη) απόφαση Περιφερειάρχη «Ορισμός Προϊσταμένων και Αναπληρωτών Προϊσταμένων σε θέση ευθύνης της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
8. 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.
9. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./843/10.04.2023 απόφαση Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
10. 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.
11. 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).



12. 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).

13. 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).

14. Την υπ' αρ. 125098/16.12.2024 «Επικύρωση εκλογής νέου Περιφερειάρχη της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (ΑΔΑ: 9ΞΦΡΟΡ1Υ-ΨΨΤ).

15. 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).

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

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

18. Την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/33708/1341/12-03-1990 (Δ' 280) απόφαση Νομάρχη με την οποία τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στα Ο.Τ. που περικλείονταν από τους δρόμους Ν. Εγνατία - Αρτέμιδος - Αλκμήνης και Αλεξάνδρου Σταύρου και η επίδικη ιδιοκτησία δεσμεύτηκε για την δημιουργία χώρου Πολιτιστικού Κέντρου Νεότητας - ΚΑΠΗ.

19. Την υπ' αρ. 2065/2005 δικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο ακίνητο.

20. Την υπ' αρ. 52288/30-11-2010 υπουργική απόφαση «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (Ν. Θεσσαλονίκης) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης» (ΑΑΠ 542) με το οποίο τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Θεσσαλονίκης στο ΟΤ 2 με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου πολιτιστικού κέντρου νεότητας και ΚΑΠΗ και την μετατροπή του σε οικοδομήσιμο.

21. Την υπ' αρ. 3312/2015 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας με την οποία ακυρώθηκε η υπ' αρ. 52288/30-11-2010 (ΑΑΠ 542) υπουργική απόφαση λόγω αναρμοδιότητας οργάνου.

22. Το υπ' αρ. 115/2021 Πρακτικό Συνεδριάσεως και Γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας, κατά την επεξεργασία σχεδίου προεδρικού διατάγματος για την επανέγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Θεσσαλονίκης του Δήμου Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης) στο Ο.Τ.2 με άρση απαλλοτρίωσης και καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης, με το οποίο αποφάινεται ότι η εν λόγω ρύθμιση δεν προτείνεται νομίμως.

23. 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 στην Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ20 - Κάτω Τούμπα, ΠυΕ 20α, στην οποία διαπιστώνεται έλλειμμα σε ελεύθερους χώρους- αστικό πράσινο της τάξης των 48.376,00 τ.μ.

24. Τις υπ' αρ. 26752/30-01-2023, 81140/29-03-2023, 97091/19-04-2023 και 136562/19-07-2023 αιτήσεις των ενδιαφερομένων προς το Δήμο Θεσσαλονίκης.

25. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου που συνοδεύει το υπ' αρ. 107683/28-06-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το οποίο υπολογίζεται η αντικειμενική αξία στα 1.284,13€/τ.μ. για το ΚΑΕΚ 190445917014 συνολικής επιφάνειας 187,00 τ.μ.

26. Την υπ' αρ. 721/30-12-2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: 9ΙΣ8ΩΡ5-6Λ7) με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός εσόδων - εξόδων του έτους 2026, στον οποίο περιλαμβάνεται η δέσμευση της προσήκουσας αποζημίωσης στον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων (Α.Λ.Ε.) υπ' αρ. 040/3150103 και περιγραφή «Γη λοιπών κτιρίων» και εξειδικεύεται με τη δέσμευση του ποσού 240.132,31 ευρώ, στον Κωδικό 040/3.1.5.01.03.009 με τίτλο «Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου επί των οδών Κ. Καραμανλή - Καρακάση», όπως διαπιστώνεται από τον πίνακα του οικονομικού πληροφοριακού συστήματος του Δήμου Θεσσαλονίκης.

27. Την υπ' αρ. 231/04-03-2026 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: ΨΦΗ1ΩΡ5-ΣΡΙ) με την οποία εισηγείται ομόφωνα την έγκριση της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπεδικού τμήματος εμβαδού 187,00 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190445917014 στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, στην περιοχή Κάτω Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2065/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, διότι συντρέχουν σωρευτικά οι δύο προϋποθέσεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245).



28. Την υπ' αρ. 123/01-04-2026 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: 944ΑΩΡ5-Τ0Θ) με την οποία

«[...] Α. Εγκρίνει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπεδικού τμήματος εμβαδού 187 τ.μ. του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190445917014 στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, στην περιοχή Κάτω Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2065/2005 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, διότι συντρέχουν σωρευτικά οι δύο προϋποθέσεις του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245), ως εξής:

Α1) Βεβαιώνει την πολεοδομική αναγκαιότητα για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ 190445917014 στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, στην περιοχή Κάτω Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2065/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

Α2) Τεκμηριώνει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, εφόσον με την υπ' αρ. 721/30-12-2025 με ΑΔΑ: 9ΙΣ8ΩΡ5-6Λ7 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ψηφίστηκε: Α) ο Προϋπολογισμός Εσόδων - Εξόδων Δήμου Θεσσαλονίκης, οικονομικού έτους 2026 και Β) ο Πολυετής Δημοσιονομικός Προγραμματισμός (ΠΔΠ) έτους 2026 και ακολούθως ελέγχθηκε η νομιμότητα της υπ' αρ. 721/30-12-2025 με ΑΔΑ: 9ΙΣ8ΩΡ5-6Λ7 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θεσσαλονίκης (έγκριση νομιμότητας ΑΔΜΘ) και το ποσό των 240.132,31 ευρώ το οποίο αντιστοιχεί στην προσήκουσα αποζημίωση του ακινήτου συμπεριλαμβάνεται στον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων (Α.Λ.Ε.) υπ' αρ. 040/3150103 και περιγραφή «Γη λοιπών κτιρίων». Ως εκ τούτου, εξασφαλίζεται η αναγκαία πίστωση για την αποζημίωση των φερόμενων ιδιοκτητών σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 2065/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης και σε συνέχεια των υπ' αρ. 3312/2015 και 115/2021 αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας [...].»

29. 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 190445917014 εντός του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, συνολικής επιφάνειας 187,00 τ.μ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως «Χώρος Πολιτιστικό Κέντρο Νεότητας - ΚΑΠΗ».

30. 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.

31. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98) σε συνδυασμό με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) 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.

32. 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, κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020 (Α' 245), στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 190445917014 εντός του Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Κων. Καραμανλή - Καρακάση - Αρτέμιδος, στην περιοχή Κάτω Τούμπα του Δήμου Θεσσαλονίκης, ως «Χώρος Πολιτιστικό Κέντρο Νεότητας - ΚΑΠΗ», εμβαδού 187,00 τ.μ. με προσήκουσα αποζημίωση 240.132,31 € κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 123/01-04-2026 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 στον Αναλυτικό Λογαριασμό Εξόδων (Α.Λ.Ε.) υπ' αρ. 040/3150103 και περιγραφή «Γη λοιπών κτιρίων» του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2026, και ειδικότερα του ποσού των 240.132,31 € στον Κωδικό 040/3.1.5.01.03.009 του οικονομικού πληροφοριακού συστήματος του Δήμου Θεσσαλονίκης, με τίτλο «Αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακινήτου επί των οδών Κ. Καραμανλή - Καρακάση».

**Άρθρο 2**

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.  
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 21 Μαΐου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

