



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 70

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 959585

Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητα που εμπίπτουν σε χώρο πρασίνου και τμήματα πεζοδρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 5α και Ο.Τ. 5 και οδού πλησίον της Περιφερειακής Τάφρου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Ε. Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 830/2022 δικαστική απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).
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. Π.Ε. Χ.ω. 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, με θέμα: «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 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».
11. Την υπ' αρ. οικ.17255(397)/09.01.2024 (Β' 148 και ΑΔΑ: ΨΛΤΑ7ΛΛ-Σ93) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ».



12. Την υπ' αρ. οικ.249859(3725)/08.04.2024 (Β' 2793) απόφαση Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας, με θέμα: «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"».

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

14. Την υπό στοιχεία ΓΠΚΜ οικ 3617/17.12.2024 (ΑΔΑ: Ρ00Υ7ΛΛ-Μ2Ω) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφεριαρχών και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

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 20-08-1954 β.δ. «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας (Θεσσαλονίκης) και των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Α' 218) με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Πυλαίας (Θεσσαλονίκης) και τμήμα του αρχικού ακινήτου εντάχθηκε στο σχέδιο ως κοινόχρηστος χώρος, δρόμος και απλός οικοδομήσιμος χώρος.

18. Την υπ' αρ. 77668/02-10-1958 υπουργική απόφαση «Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτων υπέρ του Δήμου Θεσσαλονίκης» (Β' 281) με την οποία εγκρίθηκε η αναγκαστική απαλλοτίρωση ακινήτων για την κατασκευή της περιφερειακής τάφρου, η οποία αποτελεί το κύριο έργο αντιπλημμυρικής προστασίας για το ανατολικό τμήμα της πόλης της Θεσσαλονίκης.

19. Το από 27-08-1968 β.δ. «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας (Θεσσαλονίκης) και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 157) με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Πυλαίας. Σύμφωνα με το σχετικό διάγραμμα το μεγαλύτερο τμήμα της αρχικής φερόμενης ιδιοκτησίας εμπίπτει σε απλούς οικοδομήσιμους χώρους ενώ μικρότερα τμήματα ρυμοτομούνται για τη δημιουργία οδών.

20. Την υπό στοιχεία Ε.29388/29-01-1973 υπουργική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Α.Ν. 395/1968 «Περί του ύψους των οικοδομών και του συστήματος της ελευθέρως δομήσεως» κι ενώ είναι σε ισχύ το προαναφερθέν ρυμοτομικό διάταγμα, εγκρίθηκε η ανέγερση πολυόροφης οικοδομής, κατά παρέκκλιση των ισχυόντων όρων δόμησης της περιοχής εντός τμήματος του επίδικου ακινήτου.

21. Την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988 απόφαση Νομάρχη «Αναθέωρηση του Ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας (Ν. Θεσσαλονίκης) για την τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, έγκριση χρήσεων γης, δικτύου κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων και την τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 827) με την οποία εγκρίθηκε η αναθέωρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πυλαίας και τα επίδικα ακίνητα ρυμοτομούνται εξ' ολοκλήρου για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και συγκεκριμένα, το με ΚΑΕΚ 191041301025/0/0 βρίσκεται στα βορειοδυτικά του Ο.Τ. 5α και ρυμοτομείται για την δημιουργία της οριακής οδού του σχεδίου και σε επαφή με την Περιφερειακή Τάφρο της Θεσσαλονίκης, ενώ το δεύτερο με ΚΑΕΚ 191041301024/0/0 βρίσκεται στα νοτιοανατολικά του Ο.Τ.5α και ρυμοτομείται για την δημιουργία πεζοδρόμου και χώρου πρασίνου.

22. Το από 13-03-1989 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 1,2,3,5 και 10 και του διαδημοτικού κέντρου του δήμου Πυλαίας (ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στην πολεοδομική ενότητα 4 του ιδίου δήμου» (Δ' 310).

23. Την υπό στοιχεία ΔΠ/ΠΜ/31077/856/14-07-1993 απόφαση Νομάρχη, επαναδημοσιεύθηκε η με αριθμό ΔΠ/ΠΜ/54678/3302/24-10-1988 απόφαση Νομάρχη, που είχε δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ 827Δ') με τα διαγράμματα που τη συνόδευαν.

24. Την υπ' αρ. οικ.19663/19-04-2017 υπουργική απόφαση «Αναθέωρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (Ν. Θεσσαλονίκης)» (ΑΑΠ 123) με την οποία αναθεωρήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Πυλαίας του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη.

25. Την υπ' αρ. 830/2022 δικαστική απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης.

26. Το υπ' αρ. 4205/2025 πρακτικό του Τριμελούς Συμβουλίου Συμμόρφωσης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης (άρθρο 2 του ν. 3068/2002).

27. Τις υπ' αρ. 829435(2068)/25-11-2024 και 935125(2142)/11/12/2025 αιτήσεις του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Πουρσαλίδη Πολυχρόνη.

28. Τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου, θεωρημένα από αρμόδια συμβολαιογράφο, για τα ΚΑΕΚ 191041301024 και 191041301025 σύμφωνα με τα οποία υπολογίζεται η αντικειμενική αξία στα 202.651,15 € και 126.824,32 € αντίστοιχα.



29. Τις υπ' αρ. 303/27-08-2025 (ΑΔΑ: ΨΝΟΧΩ1Ο-ΓΝ2) και 397/24-11-2025 (ΑΔΑ: ΨΣΑΓΩ1Ο-6Ι2) αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη, με την οποία λήφθηκε ομόφωνα απόφαση σχετικά με την ύπαρξη πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης της δέσμευσης του «χώρου πρασίνου» και των περιμετρικών πεζοδρόμων καθώς και την ανάγκη διατήρησης της δέσμευσης της οδού ΕΥΡΙΔΙΚΗΣ περιμετρικά του ΟΤ5α σε συμμόρφωση με την υπ' αρ. 830/2022 δικαστική απόφαση.

30. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο για την Εξασφάλιση Κοινοχρήστων και Κοινοφελών Χώρων (ΕΣΕΚΚ) σύμφωνα με το οποίο οι προς απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίες έχουν ιεράρχηση 5.

31. Την υπ' αρ. 445/15-12-2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη με την οποία εγκρίθηκε η 15η αναμόρφωση του προϋπολογισμού εσόδων - εξόδων του έτους 2025, όπου διαπιστώνεται η δέσμευση ποσού 329.500 ευρώ στο κωδικό ΚΑ 02.40.7424.015 με τίτλο «Προσήκουσα αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά την έκδοση της υπ' αρ. 830/2022 δικαστικής απόφασης για τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 191041301024 και 191041301025».

32. Την υπ' αρ. 447/22-12-2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πυλαίας Χορτιάτη (ΑΔΑ: Ρ337Ω1Ο-ΨΒΙ) με την οποία «[...] ΑΠΟΔΕΧΕΤΑΙ την σχετική με το θέμα εισήγηση της Υπηρεσίας, η οποία εξ ολοκλήρου περιλαμβάνεται στο εισηγητικό τμήμα της παρούσης. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και λαμβάνοντας υπόψη όλα όσα στην εισήγηση αναφέρονται αναλυτικά το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την εξειδίκευση του ποσού και προτείνει στον Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας την εκ νέου επιβολή δέσμευσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 89 του ν. 4759/2020 για την ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών Γεώργιο Κυριακόπουλο του Κυριάκου, Ευγενία Κυριακοπούλου του Κυριάκου, Ιωάννη Κυριακόπουλο του Κυριάκου, Μαρία Κυριακοπούλου του Κυριάκου εμβαδού 557,04 τμ με ΚΑΕΚ 191041301024 και 348,61 τμ με ΚΑΕΚ 191041301025 που βρίσκονται πλησίον του ΟΤ 5α κοινόχρηστοι χώροι και χώρος πρασίνου, με δέσμευση ποσού 329.500,00 € στον ΚΑ 02.40.7424.015 του προϋπολογισμού του έτους 2025 και το οποίο αντιστοιχεί στην αντικειμενική αξία των εν λόγω ακινήτων σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού από συμβολαιογράφο [...]».

33. Τη διαπίστωση ότι συντρέχουν αθροιστικά οι δύο προϋποθέσεις, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245) για τα ακίνητα με ΚΑΕΚ 191041301024 και ΚΑΕΚ 191041301025, συνολικής επιφάνειας 905,65 τ.μ., τα οποία είναι χαρακτηρισμένα ως «Χώρος Πρασίνου» και τμήματα οδών και πεζοδρόμων.

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 κοινοφελών 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 η παρούσα δεν αφορά 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), ως «Χώρος Πρασίνου» και τμήματα οδών και πεζοδρόμων, σε ακίνητα φερόμενης ιδιοκτησίας κ.κ. α) Γεώργιο Κυριακόπουλο του Κυριάκου, β) Ευγενία Κυριακοπούλου του Κυριάκου, γ) Ιωάννη Κυριακόπουλο του Κυριάκου και δ) Μαρία Κυριακοπούλου του Κυριάκου, εμβαδού 557,04 τ.μ. με ΚΑΕΚ 191041301024 και 348,61 τ.μ. με ΚΑΕΚ 191041301025 που βρίσκονται πλησίον του ΟΤ 5α, με προσήκουσα αποζημίωση 329.500,00 € κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 447/22-12-2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πυλαίας Χορτιάτη, 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 329.500,00 € στον κωδικό στον ΚΑ 02.40.7424.015 του προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2025, με τίτλο «Προσήκουσα αποζημίωση για την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής



απαλλοτρίωσης μετά την έκδοση της υπ' αρ. 830/2022 δικαστικής απόφασης για τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 191041301024 και 191041301025».

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 31 Δεκεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

