



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ &
ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ.Δ/ση : Αλ. Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα

Τ.Κ. : 264 43 - ΠΑΤΡΑ

Πληροφορίες : Χατζήπαπας Χρ.

Τηλ. : 2613 613 240

E-mail Δ/σης : dpxs@pde.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΠΕΙΓΟΝ -ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ

Σχετ : 278492/4315, 267054/4199,
233317/3762, 232285/3744

(σχ. Πολ.: Χ157/26, Χ154/26, Χ152/26,
Χ129/26, Χ128/26)

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (δημοτική οδός) μεταξύ των Ο.Τ 453 και Ο.Τ 453α του σχεδίου πόλεως Πύργου, κατόπιν δικαστικής απόφασης περί άρσης απαλλοτρίωσης στην συνιδιοκτησία κ.κ Αθανασίας Σκουλαρίκη και Διονυσίου Σκουλαρίκη

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87Α'/7-6-10) «πρόγραμμα «Καλλικράτης», άρθρα 186, 282 και 283, όπως ισχύουν.
2. Την υπ' αριθ. 36044/26-05-2025 Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Β 2723) «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
3. Την αρ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5-01-2024 Απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί ορισμού Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ) όπως ισχύει
4. Την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/256086/5373/30-7-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 4423/Β/18.8.2025), με θέμα «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων μετά την τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την 36044/26.5.2025 (Β'2723) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου».
5. Τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60 και 183 έως 192 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολεοδομίας που κυρώθηκε με τον Ν.5306/2026
6. Το υπ' αρ. πρωτ. 13732/228/19-1-2021 έγγραφο της Δ/σης μας προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με ερώτημα σχετικά με τροποποίηση σχεδίου πόλεως.

7. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/125346/2833/5-4-2021 απαντητικό έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
8. Το Β.Δ. της 9-2-1940 (Α' 63) περί αναθεώρησης και επεκτάσεως του σχεδίου Πύργου και επιβολής οικοδομικών περιορισμών, με το οποίο καθορίστηκαν οι όροι δόμησης στην υπόψη περιοχή, μεταξύ των Ο.Τ. 267, 269, 270, 271 του σχεδίου πόλης Πύργου.
9. Η υπ' αρ. 6644/19-6-2003 απόφαση Νομάρχη Ηλείας «Έγκριση Πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης, (Βορείου και Νοτίου τμήματος) του Σχεδίου Πόλεως Πύργου Ν. Ηλείας» (Δ' 769).
10. Η υπ' αρ. οικ.3075/17-5-2006 απόφαση Νομάρχη Ηλείας «Διόρθωση του Πολεοδομικού κανονισμού της Αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλεως Πύργου ως προς τις χρήσεις γης και ως προς την εξωτερική ρυμοτομική γραμμή της περιμετρικής οδού αυτού » (Δ' 572).
11. Την υπ' αρ. 35158/4-5-1988 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δήμου Πύργου (ν. Ηλείας)» (Δ' 598) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 55865/2418/10-4-1992 (Δ' 504) απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Τροποποίηση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Πύργου (Ν. Ηλείας)».
12. Την υπ' αρ. 56409/22-6-2023 απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. «Έγκριση Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δημοτικής Ενότητας Πύργου του Δήμου Πύργου και έγκριση Τροποποίησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Πύργου» (Δ' 1070) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 13051/12-2-2024 απόφαση Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. «Τροποποίηση της υπ' αρ. 56409/22-6-2023 (Δ' 1070) απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Δ' 121).
13. Το με αρ. πρωτ. 25666/4-8-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου, με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος με τα δικαιολογητικά.
14. Την αρ. 525/2024 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Πύργου στην οποία αναφέρεται εκτός των άλλων ότι προσκομίστηκαν για την έκδοση της τα αριθμ. πρωτ.2354/15.6.2021 και 2357/15.6.2021 πιστοποιητικά κτηματολογικών εγγραφών αντικειμένου εγγραπτέων δικαιωμάτων του κτηματολογικού γραφείου Δυτικής Ελλάδας από τα οποία προκύπτουν ότι κύριοι του οικοπέδου είναι ο κ. Διονύσιος Σκουλαρίκης σε ποσοστό ¼ και η κ. Σκουλαρίκη Αθανασία σε ποσοστό 3/4
15. Τις από 5-11-2025 και 12-1-2026 αιτήσεις των κ.κ. Αθανασίας Σκουλαρίκη και Διονυσίου Σκουλαρίκη μέσω του εξουσιοδοτημένου Δικηγόρου τους
16. Την αρ.42072/16-4-1999 πράξη αποδοχής κληρονομιάς, της Συμβολαιογράφου Πύργου Μαρίας Αντωνοπούλου
17. Την αρ.15331/2-12-2020 πράξη αποδοχής κληρονομιάς, της Συμβολαιογράφου Πύργου Μαρίας Χριστοπούλου
18. Την αρ.13338/14-6-2017 πράξη αποδοχής κληρονομιάς, της Συμβολαιογράφου Πύργου Μαρίας Χριστοπούλου
19. Το από Ιούνιο του 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου - Μηχανικού κ. Χρόνη Χρονόπουλου, σύμφωνα με το οποίο το συνολικό εμβαδόν της συνιδιοκτησίας είναι 229,80 τ.μ
20. Το από 22-12-2025 φύλλο υπολογισμού αξίας ακίνητου για τη ρυμοτομούμενη συνιδιοκτησία των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασίας και Σκουλαρίκη Διονυσίου, σύμφωνα με το οποίο υπολογίστηκε η προσήκουσα αποζημίωση στο ποσό των 187,20 €/τ.μ.
21. Την αρ. 73/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου με την οποία αποφασίστηκε η επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Αθανασίας Σκουλαρίκη και Διονυσίου Σκουλαρίκη, που περικλείεται από τα Ο.Τ 453 και Ο.Τ 453α του σχεδίου πόλεως Πύργου, για την εξασφάλιση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (δημοτικής οδού)

22. Την από 11-5-2026 προσφυγή των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασίας και Σκουλαρίκη Διονυσίου κατά της αρ. 73/2026 απόφασης του Δ.Σ. Πύργου, ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι.
23. Το με αρ. πρωτ. 16913/3-6-2026 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας Δ. Πύργου προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Π.Δ.Ε. και Ι. με το οποίο βεβαιώνει ότι στον Προϋπολογισμό του Δήμου Πύργου οικον. Έτους 2026, έχει εγγραφεί πίστωση, ποσού 50.000 € για απαλλοτριώσεις γης στον ΑΛΕ: 030.3150101.
24. Την με αρ. πρωτ. 45090/16-6-2026 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. με την οποία εξετάστηκε και απορρίφθηκε η από 11-5-2026 προσφυγή των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασίας και Διονυσίου κατά της αρ.73/2026 απόφασης του Δ.Σ. Πύργου.
25. Το γεγονός ότι ζητήθηκαν γνωμοδοτήσεις από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων και το Δασαρχείο αλλά η υπηρεσία μας πρέπει να προχωρήσει στην επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσης εντός της προθεσμίας του τετράμηνου από την απόφαση του Δ.Σ του οικείου Δήμου. Μετά τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων η υπηρεσία μας θα τις αξιολογήσει σε σχέση με την απόφαση του Περιφερειάρχη που θα εκδοθεί.
26. Τις με αρ. πρωτ. 232285/3744/2-7-2026 & 233317/3762/3-7-2026 αιτήσεις του Πληρεξουσίου Δικηγόρου στις οποίες ζητείται από την Περιφέρεια η μη λήψη απόφασης επανεπιβολής απαλλοτριώσης λόγω παρέλευσης της εξάμηνης προθεσμίας από την κατάθεση της αίτησης των συνιδιοκτητών στην ΥΔΟΜ Πύργου.
27. Το αρ. πρωτ. 57427/29-7-2026 απαντητικό έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. επί αιτήματος των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασία και Σκουλαρίκη Διονυσίου (δια του πληρεξουσίου δικηγόρου τους) για την έκδοση διαπιστωτικής πράξης για παραβίαση της 6μηνης προθεσμίας του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020.
28. Όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο της εν λόγω υπόθεσης

Και επειδή :

- I. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 183 έως 184 του Κώδικα Χωροταξίας – Πολεοδομίας, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση μεταξύ των Ο.Τ 453 και Ο.Τ 453α του σχεδίου πόλεως Πύργου αίρεται μετά την αρ. 525/2024 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πύργου στην συνιδιοκτησία των αιτούντων, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης και απαιτείται αίτηση με τα κατάλληλα δικαιολογητικά με την οποία ζητείται η τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη περιοχή.
- II. Ο Δήμος Πύργου με την αρ. 73/2026 απόφαση του Δ.Σ. του γνωμοδότησε για την εκ' νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό, που είναι η διατήρηση τμήματος κοινόχρηστου χώρου (δημοτική οδός, κλπ)
- III. Κατά την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 184 του κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας, υπάρχει η οικονομική δυνατότητα για την αποζημίωση των δικαιούχων από τον οικείο Δήμο.
- IV. Η συνιδιοκτησία των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασίας και Σκουλαρίκη Διονυσίου, αποτελεί τμήμα κοινοχρήστου χώρου (δημοτική οδός), συνεπώς υπάρχει σοβαρός πολεοδομικός λόγος για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που είναι η λειτουργικότητα του οδικού δικτύου διότι η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην συγκεκριμένη περιοχή θα οδηγήσει στην πλήρη εξάλειψη τμήματος της προβλεπόμενης οδού πριν την συμβολή με την οδό Παπαγεωργίου του σχεδίου πόλεως Πύργου, (κατάργηση της συμβολής οδών και δημιουργία αδιέξοδης οδού και συνεπώς δημιουργία μη λειτουργικού οδικού δικτύου) με αποτέλεσμα την μη πρόσβαση των ιδιοκτησιών στο εσωτερικό των Ο.Τ

- V. Το γεγονός ότι σύμφωνα με τα ανωτέρω (III) και (IV) συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις σύμφωνα με τον άρθρο 184 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας που κυρώθηκε με τον Ν.5306/2026:
- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση της ρυμοτόμησης του ακινήτου ως τμήμα κοινόχρηστου χώρου και
 - β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους και
- άρα είναι δυνατή η ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
- VI. Στο (7) σχετικό έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ αναφέρεται ότι όταν η πρόταση του Δήμου αφορά επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, διαβιβάζεται στον αρμόδιο Περιφερειάρχη για έκδοση απόφασης χωρίς γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ, που περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
- VII. Την με αρ. πρωτ. 45090/16-6-2026 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. με την οποία εξετάσθηκε και απορρίφθηκε η από 11-5-2026 προσφυγή των κ.κ. Σκουλαρίκη Αθανασίας και Διονυσίου κατά της αρ. 73/2026 απόφασης του Δ.Σ. Πύργου, σύμφωνα με την οποία πληρούνται σωρευτικά οι δυο προϋποθέσεις που τάσσει το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 προκειμένου η πρόταση επανεπιβολής της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης από το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου να θεωρηθεί νόμιμη, δηλαδή η ύπαρξη σοβαρών πολεοδομικών λόγων και η δυνατότητα καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης.
- VIII. Το αρ. πρωτ. 57427/29-7-2026 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι σύμφωνα με το οποίο το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πύργου συνεδρίασε εντός της προθεσμίας των έξι μηνών που θέτει το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 όπως κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 184 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας που κυρώθηκε με τον Ν.5306/2026 και ο Περιφερειάρχης πρέπει να εκδώσει απόφαση εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του δημοτικού συμβουλίου σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν.4759/2020 όπως κωδικοποιήθηκε με το άρθρο 185 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας που κυρώθηκε με τον Ν.5306/2026
- IX. Από τις διατάξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του κράτους, αλλά σε βάρος του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, με την εξασφάλιση πίστωσης για το οικονομικό έτος 2026 για την αποζημίωση της ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης, για τη διατήρηση τμήματος της δημοτικής οδού στη συνιδιοκτησία με ΚΑΕΚ: 151775129005/0/0
- X. Οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Αποφασίζουμε

Την έγκριση της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 183-185 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας που κυρώθηκε με τον Ν.5306/2026, σε ρυμοτομούμενο ακίνητο συνολικού εμβαδού Ε=229,80τ.μ. σύμφωνα με το από Ιούνιο του 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου - Μηχανικού κ. Χρόνη Χρονόπουλου που συνοδεύει το αρ. 4198/2026 έγγραφο της υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου, με ΚΑΕΚ 151775129005/0/0, κείμενο στην δημοτική οδό πριν την συμβολή της με την οδό Παπαγεωργίου, μεταξύ των Ο.Τ. 453 και Ο.Τ 453α του σχεδίου πόλεως Πύργου, ως τμήμα κοινόχρηστου χώρου (οδός),

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4727/2020 όπως ισχύει, μετά τη δημοσίευσή της σε ΦΕΚ.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α΄/10) και σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

**Ο Αντιπεριφερειάρχης
Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ενέργειας, Χωροταξίας
και Περιβάλλοντος Δ.Ε.**

Μπλέτσας Στυλιανός

Αποδέκτες:

Εθνικό Τυπογραφείο,

Δ/ση Προγραμ/σμού - Παραγωγής / Τμήμα Α1 - Παραλαβής Δημοσιευτέας ύλης
Καποδιστρίου 34, 104 32 - **ΑΘΗΝΑ**

Ε.Δ.

1. Χρον. αρχείο
2. Φ. Τροπ /Επανεπιβολής σχεδίων πόλεως Πατρών (Χ154/2026)
3. κ. Χατζήπαπα