



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

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

(σχ. Πολ.: Χ 156/26)

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

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ 26 και Ο.Τ 27 του σχεδίου πόλεως Κατακόλου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης στην ιδιοκτησία Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε)

**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 υπ' αρ. πρωτ.88968/1573/10-4-2025 έγγραφο της Δ/σης μας σχετικά με ψήφιση πίστωσης λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
9. Το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/44127/508/15-5-2025 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
10. Το Β.Δ. της 18-3-1865 (Α' 27) «Περί ρυμοτομίας της εν Κατακόλω συστηθησομένης πόλεως»
11. Την υπ' αρ. 5303/21-8-2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Π.Δ.Ε. (Δ'152) «Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Κατακόλου (Ο.Τ 24,25,26,27,33)»
12. Το με αρ. πρωτ. 26055/6-8-2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου, με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος με τα δικαιολογητικά.
13. Τις από 19-09-2023 και 23-6-2025 αιτήσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε)
14. Την αρ.21873/2000 περίληψη κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πύργου κ. Αθανασίας Μπράμου -Δημητρακοπούλου.
15. Το από 21/01/2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου - Μηχανικού και Μηχανικού Γεωπληροφορικής κ. Παχή Γεώργιου, που συνοδεύει το αρ. πρωτ. 3191/2026 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου σύμφωνα με το οποίο το ρυμοτομούμενο εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι Ε=102,30 τ.μ
16. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου για το τμήμα της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) σύμφωνα με το οποίο υπολογίστηκε η προσήκουσα αποζημίωση στο ποσό των 5.683,79 € ή 55,56 €/τ.μ.
17. Την αρ. 72/2026 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου με την οποία αποφασίστηκε η επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ρυμοτομούμενο τμήμα ακινήτου ιδιοκτησίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) μεταξύ των Ο.Τ 26 και Ο.Τ 27 του σχεδίου πόλεως Κατακόλου, για την εξασφάλιση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου.
18. Την από 18-5-2026 προσφυγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) κατά της αρ. 72/2026 απόφασης του Δ.Σ. Πύργου, ενώπιον του Επόπτη ΟΤΑ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι.
19. 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 Δ. Πύργου οικον. Έτους 2026, έχει εγγραφεί πίστωση, ποσού 50.000 € για απαλλοτριώσεις γης στον ΑΛΕ: 030.3150101.
20. Την με αρ. πρωτ. 45084/16-6-2026 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. με την οποία εξετάστηκε και απορρίφθηκε η από 18-5-2026 προσφυγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) κατά της αρ. 72/2026 απόφασης του Δ.Σ. Πύργου
21. Την με αρ. πρωτ. 6/21.7.2026 προσφυγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 κατά της αρ. πρωτ. 45084/16-6-2026 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι.
22. Το αρ. πρωτ. 10/3-8-2026 έγγραφο της Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 Ν. Ηλείας με συνημμένη την υπ. αρ. πρωτ. 4/30-7-2026 απόφαση της
23. Το γεγονός ότι ζητήθηκαν γνωμοδοτήσεις από την οικεία Εφορεία Αρχαιοτήτων και το Δασαρχείο αλλά η υπηρεσία μας πρέπει να προχωρήσει στην επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Μετά τις γνωμοδοτήσεις των αρμόδιων φορέων η υπηρεσία μας θα τις αξιολογήσει σε σχέση με την απόφαση του Περιφερειάρχη που θα εκδοθεί.
24. Όλα τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο της εν λόγω υπόθεσης

Και επειδή :

- I. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Κώδικα Χωροταξίας-Πολοδομίας η ρυμοτομική απαλλοτρίωση μεταξύ των Ο.Τ 26 και Ο.Τ 27 του σχεδίου πόλεως Κατακόλου

- αίρεται χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη με την οποία ζητείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη περιοχή.
- II. Ο Δήμος Πύργου με την αρ. 72/2026 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.
 - 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. Το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας αποτελεί τμήμα κοινοχρήστου χώρου, 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 εξάλειψη τμήματος της προβλεπόμενης οδού και της συμβολής της με την επαρχιακή οδό Πύργου-Κατάκολου. (κατάργηση της συγκεκριμένης πρόσβασης προς το κεντρικό οδικό άξονα Πύργου-Κατάκολου λόγω δημιουργίας αδιέξοδης οδού)
 - 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 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. 45084/16-6-2026 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. με την οποία εξετάστηκε και απορρίφθηκε η από 18-5-2026 προσφυγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) κατά της αρ.72/2026 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. 10/3-8-2026 έγγραφο της Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν.3463/2006 Ν. Ηλείας με συνημμένη την υπ. αρ. πρωτ. 4/30-7-2026 απόφαση της σύμφωνα με την οποία απορρίπτεται η υπ αρ. 6/21.7.2026 προσφυγή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας (Ε.Τ.Ε) κατά της αρ. 45084/16.6.2026 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. ως απαράδεκτη διότι στρέφεται κατά πράξεων που δεν έχουν εκτελεστό χαρακτήρα.
 - 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 τμημάτων οδών στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ: 150880214005
 - 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 εδαφικό τμήμα ακίνητου ιδιοκτησίας Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας με εμβαδόν Ε=102,30 τ.μ. για την διατήρηση τμημάτων οδών, σύμφωνα με το από 21/1/2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου-Μηχανικού και Μηχανικού Γεωπληροφορικής κ. Παχή Γεώργιου που συνοδεύει το αρ. πρωτ. 3191/2026 έγγραφο της υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Πύργου με ΚΑΕΚ 150880214005 κείμενο στην οδό μεταξύ των Ο.Τ. 26 και Ο.Τ 27 του σχεδίου πόλεως Κατακόλου στην συμβολή της με την επαρχιακή οδό Πύργου-Κατακόλου, ως τμήμα κοινόχρηστου χώρου.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το (9) σχετικό έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υ.Π.Ε.Ν η αποζημίωση των επικειμένων που ρυμοτομούνται αποτελεί υποχρέωση του οικείου Δήμου και θα καθοριστεί σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Σχετικά με του εδαφικό τμήμα εντός του Ο.Τ 26 με εμβαδόν Ε=52,13 τ.μ αποτελεί υποχρέωση του οικείου Δήμου να εξετάσει τη νομιμότητά του υπόστεγου και την στατική του επάρκεια για να κρίνει αν πρόκειται για προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα οπότε στην περίπτωση αυτή απαιτείται αποζημίωση.

Συνεπώς όσο αφορά την αποζημίωση των επικειμένων που ρυμοτομούνται και τυχόν προσκυρώτεου εδαφικού τμημάτος της ιδιοκτησίας σύμφωνα με το άρθρο 17 του Συντάγματος και την πάγια νομολογία του ΣτΕ η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει συντελεστεί όταν η ιδιοκτησία αποζημιωθεί στο σύνολο της μαζί με τα επικείμενα.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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

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 (Χ156/2026)
3. κ. Χατζήπαπα