



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 773

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 292185

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Φιλιατρών, Δ.Ε. Φιλιατρών Δήμου Τριφυλίας στη συνοικία «Μακάκα» στα Ο.Τ. 276 και Ο.Τ.12, μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 186 του ν. 5306/2026 (Α' 88).

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και συγκεκριμένα το άρθρο 313, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον πίνακα αρμοδιοτήτων των περιφερειών της παρ. 6.2.1 Χωροταξία/Πολοδομία.
2. Το π.δ. 131/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Α' 224).
3. Τον κυρωμένο Κώδικα Χωροταξίας και Πολοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» ν. 5306/8-6-2026 (Α' 88) και ειδικότερα τα άρθρα 60, 139, 140, 184 και 186.
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33), τον ν. 1577/1985 (Α' 210), τον ν. 2508/1997 (Α' 124), τον ν. 3212/2003 (Α' 308), τον ν. 4067/2012 (Α' 79) ειδικότερα όσα εκ των άρθρων έχουν παραμείνει σε ισχύ μετά την εφαρμογή του ν. 5306/2026.
5. Την εγκύκλιο 1/61 καθώς και το τεύχος του ΥΠΕΧΩΔΕ εγκύκλιος 55/13-6-88 «οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις και επεκτάσεις σχεδίων πόλεως».
6. Την εγκύκλιο 29454/18/03 «Αρμοδιότητες Πολοδομικού Σχεδιασμού», όπως και την εγκύκλιο 18894/6/06 «Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολοδομικού Σχεδιασμού».
7. Το β.δ. της 21-3-1876 (Α' 20) που αφορά έγκριση διαγράμματος ρυμοτομίας της πόλης Φιλιατρών.
8. Το β.δ. 10-2-1887 (Α' 34) που αφορά έγκριση αποσπάσματος του διαγράμματος της πόλης Φιλιατρών.
9. Το β.δ. 15-11-1888 (Α' 308) που αφορά τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Φιλιατρών στη συνοικία Μανδουλίκα.
10. Το β.δ. 29-11-1888 (Α' 312) που αφορά τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Φιλιατρών.
11. Το β.δ. της 25-8-1969 «περί καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων οικισμών εχόντων ρυμοτομικό σχέδιο» (Δ' 164).
12. Την από 26-9-2023 αίτηση του Πετρακάκου Ιωάννη του Βασιλείου και της Γεωργίας, προς την ΥΔΟΜ Δήμου Τριφυλίας (αριθμός πρωτ. Δήμου Τριφυλίας 1045/26-9-2023).
13. Την από 27-9-2023 αίτηση των: α) Πετρακάκου Γεωργία συζ. Βασιλείου, το γένος Παναγόπουλου, β) Πετρακάκου Αικατερίνη συζ. Κυριάκου Μαραγκού του Βασιλείου και της Γεωργίας, γ) Μαραγκού Βασιλείου του Κυριάκου και της Αικατερίνης και δ) Μαραγκού Νικολάου του Κυριάκου και της Αικατερίνης, προς την ΥΔΟΜ Δήμου Τριφυλίας (αρ. πρωτ. Δήμου Τριφυλίας 1054/27-9-2023).
14. Τις υπό στοιχεία ΟΑ 178/96 και 80/95 του γραφείου Πολοδομίας Τριφυλίας της Νομαρχίας Μεσσηνίας.
15. Τις υπ' αρ. 410/150/04-04-2024 και οικ.411/151/4-4-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τριφυλίας.
16. Την υπ' αρ. 128/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τριφυλίας.



17. Την υπ' αρ. 122/2024 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τριφυλίας ΑΔΑ: 96ΧΗΩΗΕ-ΓΒΟ.
18. Την δημοσίευση της υπ' αρ. 122/2024 απόφασης του ΔΣ Τριφυλίας α) στην εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ» στις 21 και 22 Αυγούστου 2024 και β) στην εφημερίδα «ΘΑΡΡΟΣ» στις 21 και 22 Αυγούστου 2024 και την επίδοσή της στους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες σύμφωνα με τα αποδεικτικά επίδοσης δικαστικού επιμελητή.
19. Το υπ' αρ. 12982/25-09-2024 έγγραφο του Δήμου Τριφυλίας με το οποίο βεβαιώνεται η μη υποβολή ενστάσεων κατά της υπ' αρ. 122/2024 απόφασης του Δ.Σ. Τριφυλίας.
20. Το υπό στοιχεία 1045/π.ε./455/21-10-2024 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας.
21. Την υπ' αρ. 299215/3-10-2025 εισήγηση της Προϊσταμένης Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού προς το ΣΥΠΟΘΑ Α ΠΕ Μεσσηνίας η οποία διαβιβάστηκε στο αρμόδιο όργανο με το υπ' αρ. 300821/6-10-2025 έγγραφο.
22. Το υπ' αρ. 28/19-11-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Μεσσηνίας με το οποίο μας διαβιβάστηκε η ομόφωνη θετική γνωμοδότηση 20/2025 - θέμα 3ο Ε.Η.Δ.- από το υπ' αρ. 3/9-10-2025 πρακτικό.
23. Και επειδή:
- Α) Αν και καταρχήν διαφωνούμε με τις άρσεις ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που αποσκοπούν στην μείωση των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται από τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια, είμαστε υποχρεωμένοι σε εφαρμογή της υπ' αρ. 122/2024 απόφαση ΔΣ Τριφυλίας να προωθήσουμε τη διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 186 του ν. 5306/2026 (Α' 88). Σύμφωνα με το από Σεπτέμβριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Αναστασόπουλου το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας και συνοδεύει την 122/2024 απόφαση ΔΣ Δήμου Τριφυλίας περιγράφονται δύο γεωτεμάχια ως εξής:
- Οικόπεδο 1: με τα στοιχεία (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Α) και εμβαδόν 649,11 τ.μ. Σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό διάγραμμα, τμήμα από το οικόπεδο αυτό με στοιχεία (Α.Β.Π.Η.Θ.Α) εμβαδού 381,29τ.μ. ρυμοτομείται, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου) σύμφωνα με το σχέδιο πόλης που εγκρίθηκε με διαδοχικές τροποποιήσεις - επεκτάσεις του σχεδίου πόλης Φιλιατρών που δημοσιεύθηκαν στα Α' 34/1887 και Α' 308/1888. Στο οικόπεδο έχει ανεγερθεί τριώροφη οικοδομή.
- Οικόπεδο 2: με τα στοιχεία (Α.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Δ.Γ.Β.Α) και εμβαδόν 454,00 τ.μ.. Τμήμα του που περιγράφεται από τις κορυφές (Α.Ι.Κ.Ρ.Π.Β.Α) εμβαδού 190,98 τ.μ. ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου) σύμφωνα με το σχέδιο πόλης που εγκρίθηκε με διαδοχικές τροποποιήσεις - επεκτάσεις του σχεδίου πόλης Φιλιατρών που δημοσιεύθηκαν στα Α' 34Α/1887 και Α' 308/1888. Στο οικόπεδο έχει ανεγερθεί διώροφη οικοδομή.
- Με την πρόταση τροποποίησης προτείνεται η μετατροπή του ρυμοτομούμενου τμήματος με στοιχεία (Α.Β.Π.Η.Θ.Α) και εμβαδόν 381,29 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) και η μετατροπή του ρυμοτομούμενου τμήματος με στοιχεία (Α.Ι.Κ.Ρ.Π.Β.Α) και εμβαδόν 190,98 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) σε οικοδομήσιμα τμήματα με την κατάργηση τμήματος της οικοδομικής γραμμής Ρ-Η (διακεκομμένη) της ακραίας οδού και τη μετατόπισή της στη θέση Ι-Θ (κόκκινη γραμμή).
- Β) Τα οικόπεδα βαρύνονται με εισφορά γης [βάσει της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 140 του ν. 5306/2026 (Α' 88)] και το λόγο αυτό αποδίδονται τα τμήματα που στο τοπογραφικό διάγραμμα περιγράφονται με στοιχεία (γ.ε.ζ.δ.γ) εμβαδού 20,09 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) και (α.β.γ.δ.α) εμβαδού 20,11 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) ως εισφορά σε γη και προτείνεται η κατάργηση της οικοδομικής γραμμής (β-γ-ε) (διακεκομμένη) και τη μετατόπισή της στη θέση (α-δ-ζ-ε) κόκκινη γραμμή στο ΟΤ 12.
- Γ) Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επιφέρει μείωση των κοινοχρήστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου Φιλιατρών η οποία επιτρέπεται σύμφωνα με την παρ. 1 α του άρθρου 184 του ν. 5306/2026 σε συνδυασμό με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου και του άρθρου 186 του προαναφερθέντα νόμου.
- Δ) Δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 122/2024 απόφασης του Δ.Σ. Τριφυλίας σύμφωνα με το υπ' αρ. 12982/25-09-2024 έγγραφο του Δήμου Τριφυλίας.
- Ε) Πληρούνται οι λοιπές προϋποθέσεις του ν. 5314/2026 «Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης» (Α' 103) και συγκεκριμένα του άρθρου 313 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα σύμφωνα με τον πίνακα αρμοδιοτήτων των περιφερειών της παρ. 6.2.1 Χωροταξία/Πολοδοσία.
- ΣΤ) Τα ΟΤ 276 και 12 δεν εμπίπτουν σε ζώνη 500μ. από ακτή, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών (πχ RAM-SAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).
- Ζ) Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου.
- Η) Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζει:



1. Την τροποποίηση του Ρυμοτομικού σχεδίου Φιλιατρών του Δήμου Τριφυλίας σύμφωνα με το άρθρο 186 του ν. 5306/2026 σε εφαρμογή της υπ' αρ. 122/2024 απόφασης ΔΣ Τρίπολης με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 276 και ΟΤ 12 όπως αυτή απεικονίζεται στο από Σεπτέμβριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Διπλωματούχου Αγρονόμου και Τοπογράφου Μηχανικού Νικολάου Αναστασόπουλου, το οποίο ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας, υπογράφεται και συνοδεύει την παρούσα.

1.1 Με την τροποποίηση τα τμήματα με στοιχεία (Α.Β.Π.Η.Θ.Α) εμβαδού 381,29 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) και (Α.Ι.Κ.Ρ.Π.Β.Α) εμβαδού 190,98 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) μετατρέπονται σε οικοδομήσιμα, με την κατάργηση τμήματος της οικοδομικής γραμμής Ρ-Η (διακεκομμένη) της ακραίας οδού και τη μετατόπισή της στη θέση Ι-Θ (κόκκινη γραμμή). Τίθεται μπλε αξονική γραμμή στο όριο Ι.Κ.Ρ.Λ. και Η.Ζ.Θ και Ρυμοτομική γραμμή στα πίσω όρια των οικοπέδων Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Δ.Ε.Ζ.

1.2 Τα οικόπεδα είναι υπόχρεα στην απόδοση εισφοράς σε γη (βάσει της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 140 του ν. 5306/2026 (Α' 88)) και το λόγο αυτό αποδίδονται τα τμήματα που στο τοπογραφικό διάγραμμα περιγράφονται με στοιχεία (γ.ε,ζ,δ,γ) εμβαδού 20,09 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (1) και (α,β,γ,δ,α) εμβαδού 20,11 τ.μ. για το ΟΙΚΟΠΕΔΟ (2) ως εισφορά σε γη. Για το λόγο αυτό προτείνεται η κατάργηση της οικοδομικής γραμμής (β-γ-ε) (διακεκομμένη) και τη μετατόπισή της στη θέση (α-δ-ζ-ε) κόκκινη γραμμή στο ΟΤ 12.

1.3 Για τα οικόπεδα 1 και 2 θα ισχύουν οι όροι δόμησης του ΟΤ 276.

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

2.2 Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο διαδίκτυο και να κοινοποιηθεί στο Δήμο Τριφυλίας και στους ιδιοκτήτες.

2.3 Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Οργ. Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 692 του ν. 5314/2026 (Α' 103) και σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως ή την ανάρτησή της στο Διαδίκτυο.

[illegible]



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 2 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΤΩΧΟΣ

