

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

**ΘΕΜΑ:** "Κατηγοριοποίηση και καθορισμός ορίων οικισμών **Πετσάκοι και Μπόσι Κοινότητας Πετσάκων**, επαρχίας Καλαβρύτων Ν. Αχαΐας".

Ο Νομάρχης Αχαΐας έχοντας υπ' όψη :

1. Το από 24-4-85 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) "περί τρόπου καθορισμοί) ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίας αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους".
2. Το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87) που αφορά τροποποίηση, των από 24-4-85 "Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους" (ΦΕΚ 181Δ) και από 20-8-85 "πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους και τροποποίησή του από 24-4-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ)".
3. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της ΕΣΥΕ.
4. Τη μελέτη σχεδιασμού ανοικτών πόλεων που εκπονήθηκε από ομάδα μελετητών που έκανε προτάσεις για την οριοθέτηση, κατηγοριοποίηση κ.λ.π. των οικισμών του Ν. Αχαΐας σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΥΠΕΧΩΔΕ.
5. Την υπ' αρ. 32/85 απόφαση του Κοινोट. ΣυμβουλίουΟ Πετσάκων.
6. Την υπ' αρ. 12/10-7-87 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ**

1. Την κατηγοριοποίηση των οικισμών Πετσάκων, Μπόσι, επαρχίας Καλαβρύτων, όπως παρακάτω:
  - Θέση στο χώρο: (Α3) Μη Παραλιακοί, μη Περιαστικοί, μη Τουριστικοί
  - Βαθμός προστασίας: (Β2) Ενδιαφέρων Πετσάκοι, (Β3) Αδιάφορος Μπόσι
  - Δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμοι
  - Βαθμός διασποράς: (Δ1) Συνεκτικοί
  - Μέγεθος: (Ε1) Μικρός Μπόσι, (Ε2) Μεσαίος Πετσάκοι
2. Καθορίζουμε τα όρια των οικισμών Πετσάκοι και Μπόσι επαρχίας Καλαβρύτων με στοιχεία όπως αυτά φαίνονται στα συνοδευτικά της παρούσης σχεδιαγράμματα σε κλ. 1:5000 που αποτελούν αναπόσπαστα μέρη της απόφασης αυτής και συντάχθηκαν βάσει στοιχείων χαρτών και επί τόπου ελέγχου.
3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

#### A. Γενικοί όροι δόμησης

1. Εντός των ορίων των οικισμών ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87). Και για τον οικισμό **Πετσάκοι αρτιότητα γηπέδου 500μ2** ενώ για τον οικισμό **Μπόσι αρτιότητα γηπέδου 1000μ2**.

2. Εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης τους από 24-85 Π.Δ.

#### B. Ειδικό όροι δόμησης

Για τους οικισμούς αυτούς επιβάλλονται υποχρεωτικοί ειδικοί όροι δόμησης που είναι οι εξής:

α) Επικάλυψη με στέγη με πλάκες πέτρινες ή βυζαντινά κεραμίδια χρώματος αντίστοιχα γκρο ή ώχρας και κόκκινα εν ελλείψει ώχρας.

β) Όλες οι όψεις του κτιρίου πέτρινες ή σοβάς-κονίαμα-λευκό.

γ) Ανοκτοί εξώστες όχι συνεχόμενοι.

δ) Στηθαία ξύλινα ή άλλο υλικό βαμμένο.

ε) Εξωτερικά ανοίγματα σε αναλογία 20% των όψεων του ισογείου και 25% έως 30% των όψεων του ορόφου.

στ) Εξωτερικά κουφώματα ξύλινα ή άλλο υλικό βαμμένο.

4. α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. και Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24-85 Δ/τος, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

5. Σύμφωνα με την αρ. 31252/1530/87 απόφαση Υπουργείου Χωροταξίας οι κατασκευές που πρόκειται να γίνουν στους οικισμούς Πετσάκοι, Μπόσι θα πρέπει να ελέγχονται από Ε.Π.Α.Ε.

Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24-85 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με το από 14-2-87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ/23-2-87).

Η παρούσα απόφαση καταργεί τις προγενέστερες με αρ. Χ1110/ 86 και Χ11101/87.

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Ο Νομάρχης Αχαΐας Δημ. Πανταζής



**Πετσάκοι:** 1: Εκκλησούλα Αγ. Θεοδώρων .2: Γεωργ. Παπαγιαννόπουλος .3: Σταύλος Παν. Δημόπουλου .4': Κοτέτσι Θεοφ. Βλάχου .4: Χριστοδουλόπουλος Νικ. .5: Ηλ. Πανοϊπίσος .6: Γεωργ. Αργύρη .7: Ε.Γ.Κ. .8: Ε.Γ.Κ. .9: Ε.Γ.Κ. .10: Ε.Γ.Κ. .11-18: Οριο κοινοτικοί δρόμου .18: Χρήστος Καραγκούνας .19: Νικ. Λαμπίρης .20: Σωτήριος Αρβανίτης .21: Σταύλος Ανάσταση Ζυγούρα .22': Βρύση Κολοκυθά .24': Σταύλος Νικ. Κορδού .Δ-Β: Κοινοτικός δρόμος .Β: Τομή ρέμματος με Εθνικό δρόμο .Α: Γωνία ελιγμού Εθνικού .Γ: Συνάντηση Εθνικού με Κοινοτικό .Γ-41": Κοινοτικός δρόμος .4Γ": Καλατζής Βασίλης .42': Διασταύρωση Κοινοτικού δρόμου με μονοπάτια .42'-45": Κοινοτικός δρόμος .45": Υδραγωγείο .45": Σταύλος Γρηγ. Μορδέκου .45: Κων/νος και Αθαν. Βλάχος

**Μπόσι:** 1: Εικονοστάσι .2: Ακρο αναβαθμού .2-3: Κάθετος από το 2 στο όριο 50μ. από ρέμμα .3-1: Οριο 50μ. από ρέμμα .4: Ε.Γ.Κ. .4-5: Δρόμος .5: Διασταύρωση δύο δρόμων .5-5': Δρόμος \_5': Διασταύρωση δύο δρόμων .5'-6: Δρόμος .6: Τομή του δρόμου στο δίκτυο ΔΕΗ .6-7: Δίκτυο ΔΕΗ .7: Τομή δικτύου με ισοϋψή .7-8: Ισοϋψής .8: Σημείο τομής της καθέτου από το 10 .8-10: Η κάθετος .10: Ακρο αναβαθμού .11: Τέλος αναβαθμού .11....1: Ισοϋψής