



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Ιανουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 10

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) στην περιοχή «Παραλία Προαστίου» με άρση απαλλοτρίωσης σε τμήματα του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) Γ115 Πλατείας, του Κ.Χ. Γ116 Χώρου Στάθμευσης και των οδών Μέντορος και ανωνύμου και μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε τμήμα οδού, κατάργηση και καθορισμό νέων ρυμοτομικών γραμμών και καθορισμό οικοδομικών γραμμών, επιβολή προκηπίου και καθορισμό χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154, 160 παρ. 1 και 2 και 161 παρ. 1 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/27.07.1999),

β) των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως αυτά ισχύουν, το μεν άρθρο 31 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), το δε άρθρο 32 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269), την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143) και πριν την κατάργησή του με το άρθρο 138 του ν. 4759/2020 (Α' 245),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύσταση Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44),

δ) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), μετά την αντικατάστασή της περ. α' της παρ. αυτής με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014,

ε) του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 1 του ν. 4315/2014 σε συνδυασμό με το

άρθρο 20 του ν. 2508/1997 (Α' 124), μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 1 παρ. 7 του ν. 4315/2014.

στ) του άρθρου 17 παρ. 3 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

2. Την 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

3. Την 5509/103135/23.11.2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας» (ΑΑΠ 358), όπως ισχύει.

4. Την Α288/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.

5. Το Φ888/Ι/5073/19.6.2015 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.

6. Το ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/157298/2981/17.06.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.

7. Το ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/61782/1642/25.11.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

8. Τις 236/2014, 918/2016 και 368/2020 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.

9. Το πρακτικό της από 04.09.2019 συνεδρίασης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας.

10. Το γεγονός ότι με την 5420/11.5.2022 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης της Διεύθυνσης Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων έχει εγγραφεί στον προϋπολογισμό του έτους 2022 σχετικό ποσό με Κ.Α.Ε. 40-7111.00013 για την αποζημίωση του θιγόμενου ιδιοκτήτη (ΑΔΑ:66ΧΞΩΞΙ-ΠΨΡ).

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

12. Την 110/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) στην περιοχή «Παραλία Προαστίου», με άρση απαλλοτρίωσης και ειδικότερα με:

α) Μετατροπή του υπό στοιχεία Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ1 τμήματος του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.) Γ115 Πλατείας, του Κ.Χ. Γ116 Χώρου Στάθμευσης και ανώνυμης οδού σε οικοδομήσιμο χώρο με τη δημιουργία του Ο.Τ. Γ115α,

β) μετατροπή του υπό στοιχεία Κ10-Κ1'-Κ4'-Κ8-Κ10 τμήματος του Κ.Χ. Γ116 Χώρου Στάθμευσης σε νέο χώρο Πρασίνου (Χ.Π.) Γ116α,

γ) έγκριση του υπό στοιχεία Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4'-Κ1'-Κ10-Κ8-Κ9-Κ5 τμήματος της οδού Μέντορος και της οδού μεταξύ του Ο.Τ. Γ117 και του Χ.Π.Γ116α, καθώς και του Κ.Χ. μεταξύ του Χ.Π.Γ116α και του Ο.Τ. Γ115α,

δ) επανεπιβολή απαλλοτρίωσης στο υπό στοιχεία Κ2-Τ1-Κ7-Κ3-Κ2 τμήμα ανώνυμης οδού μεταξύ των Ο.Τ. Γ114 και Γ115α,

ε) κατάργηση ρυμοτομικών γραμμών και καθορισμό νέων στα εναπομείναντα τμήματα των Κ.Χ. Γ115 Πλατείας και Κ.Χ. Γ116 Χώρου Στάθμευσης και καθορισμό οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών στο νέο Ο.Τ. Γ115α και

στ) έγκριση πεζοδρόμου,

όπως οι ρυθμίσεις αυτές αποτυπώνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 116580/2022 πράξη του και αντίτυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, του Ο.Τ. Γ115α επί της οδού Μέντορος και του Κ.Χ. μεταξύ του Χ.Π. Γ116α και του Ο.Τ. Γ115α επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 3

Στο Ο.Τ. Γ115α ισχύουν οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής, ειδικότερα δε:

Α) Οι χρήσεις γης «γενική κατοικία», σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166), και ειδικότερα «κατοικία 1ης βαθμίδας», με επιτρεπόμενες τις ειδικές χρήσεις γης της παρ. Β1 του άρθρου 10, όπως καθορίστηκαν με την υπ' αρ. 5509/103135/23.11.2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Β) Οι όροι και περιορισμοί δόμησης, όπως καθορίστηκαν με το από 25.8.1993 π.δ. (Δ' 1181) και ειδικότερα:

α) Αρτιότητα:

- Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15,00) μ.

β) Συντελεστής Δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

γ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα (60%) τοις εκατό της επιφάνειάς τους.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ και μισό (8,50) μέτρα, πάνω από το οποίο επιβάλλεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους ενός και μισού (1,50) μ.

Άρθρο 4

Επιβάλλεται εισφορά σε γη συνολικής επιφάνειας 169,95 τ.μ., όπως φαίνεται με στοιχεία Κ5-Κ6- Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4'-Κ8-Κ9-Κ5 στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 5

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 2022

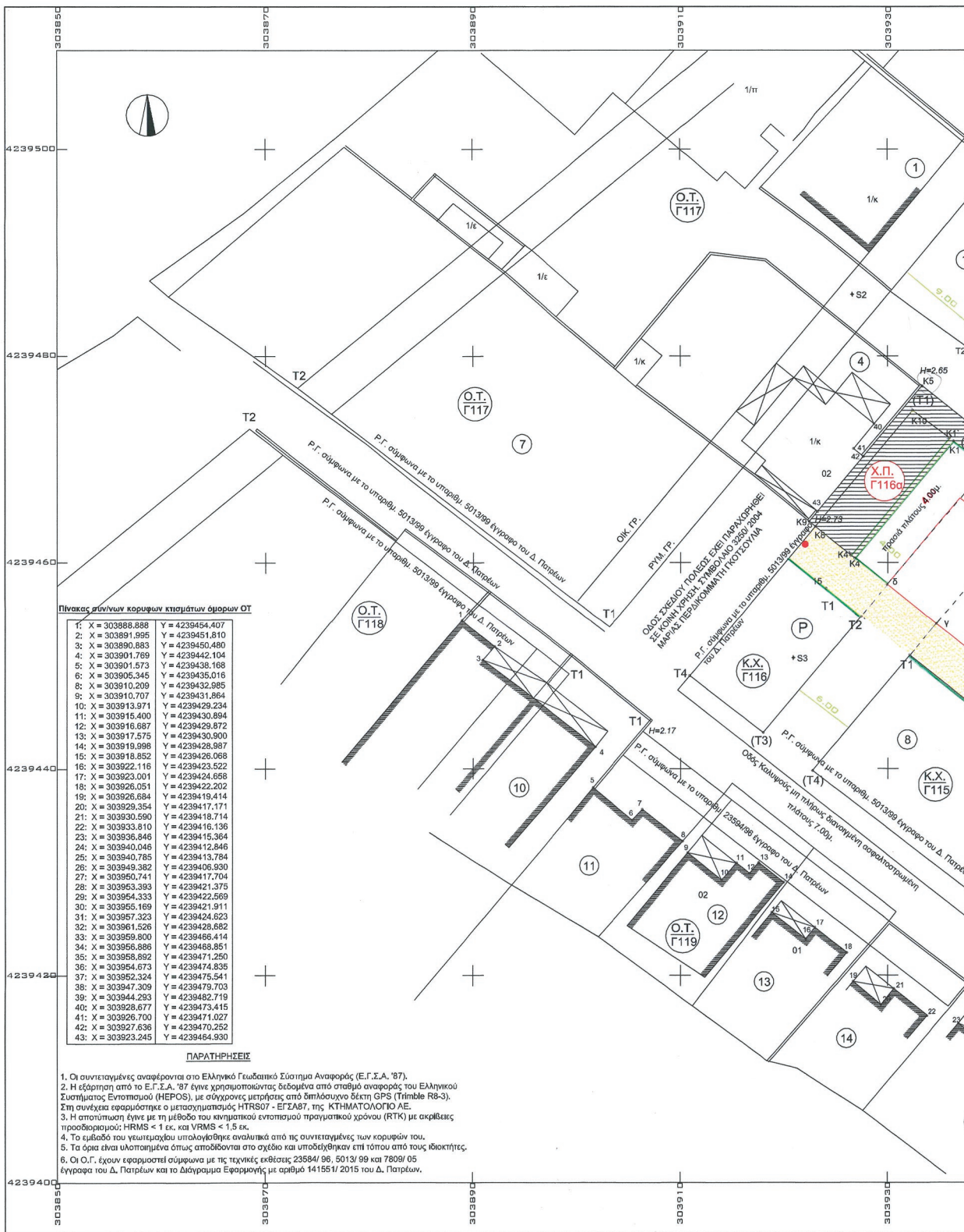
Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Υφυπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**

ΑΣ ΣΥΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΑΣ 5

X	Y
303933.306	4239477.124
303970.470	4239446.899
303959.185	4239434.164
303926.802	4239460.400
303923.007	4239463.495
303922.420	4239463.978

ΑΣ ΣΥΝΩΝ Ο.Τ. Γ'115-116

X	Y
303910.887	Y = 4239448.999
303918.010	Y = 4239443.487
303922.759	Y = 4239439.812
303943.375	Y = 4239423.859

ΑΣ ΣΥΝΩΝ Ο.Τ. Γ'119

X	Y
303937.936	4239419.215
303906.372	4239443.598

ΑΣ ΣΥΝΩΝ Ο.Τ. Γ'112

X	Y
303984.758	Y = 4239473.808
303970.102	Y = 4239455.787
303937.545	Y = 4239490.884
303962.060	Y = 4239510.206
303959.045	Y = 4239470.166
303956.888	Y = 4239468.853
303959.880	Y = 4239466.414
303961.690	Y = 4239467.831

ΚΑΣ ΣΥΝΩΝ ΣΤΑΣΕΩΝ

03969.477	Y = 4239450.482
03926.591	Y = 4239485.945
03920.895	Y = 4239450.723
03942.447	Y = 4239418.896
03959.638	Y = 4239407.539



Τροποποίηση: ΟΤ Γ'115-Γ'116, περιοχή Προάστειο - Αγ. Παντελεήμων Ιδιοκτήσις κ. Αργυρούπουλου Κωνσταντίνου

α/α	Κτημ/κος Αριθμός	ΚΑΕΚ	Όνοματεπώνυμο	Επίδοση
1	(1)	061675442009	Βόσπου Αθανασία	Δικ. Επ. Πατρών Παπανδρέου Ιωάννης 3393Δ/ 2-7-2014
2	(1)	061675442009	Βόσπου Χριστίνα	Δικ. Επ. Πατρών Παπανδρέου Ιωάννης 3392Δ/ 2-7-2014
3	(1)	061675442009	Βόσπου Νικόλτσα	Δικ. Επ. Πατρών Παπανδρέου Ιωάννης 3391Δ/ 2-7-2014
4	(5)	061675445001	Αργυρούπουλος Κων/νος	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9041Γ/ 4-7-2014
5	(4)	061675443008	Παρασκευαστούλου Ελένη	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9044Γ/ 4-7-2014
6	(2)	061675442002	Χαραλαμπακοπούλου Ελένη	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9038Γ/ 3-7-2014
7	(3)	061675442001	Πασάκη Πηνελόπη	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9038Γ/ 3-7-2014
8	(3α)	061675441001	Οδυσσεύς Γεώργιος	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9039Γ/ 3-7-2014
9	(3α)	061675441001	Οδυσσεύς Κων/νος	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9039Γ/ 3-7-2014
10	(6)	061675446001	Ταβουλάρης Παναγιώτης	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 9039Γ/ 3-7-2014
11	(11)	061675449009	Καποτόδη Λεωνίδας	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10455Γ/ 2-9-2015
12	(8)	061675443013	Σιάτου Βασιλική	Συστημένο (έχει κατατεί ενταξη)
13	(9)	061675446002	Μητρόπουλος Δημήτριος	Συστημένο (ημ/νια παραλαβή 27-1-2015 χωρίς όνομα στην υπογραφή)
14	(15)	061675449005	Σταθόπουλος Νικόλαος	Συστημένο (ημ/νια παραλαβή 2-2-2015, υπογραφή Σταθόπου
15	(7)	061675443012	Τσάλας Αθανάσιος	Συστημένο (ημ/νια παραλαβή 22-1-2015, υπογραφή Ευδοκί Τσάλας)
16	(14)	061675449006	Χαραλαμπακοπούλου Αθηνά	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10129Γ/ 21-4-2015
17	(13)	061675449007	Κουτρομπέλα Αικατερίνη/Κατίνα	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10145Γ/ 23-4-2015
18	(12)	061675449008	Γερασιμόπουλος Δημήτριος	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10131Γ/ 21-4-2015



α/α	Κτημ/κος Αριθμός	ΚΑΕΚ	Όνοματεπώνυμο	Επίδοση
19	(10)	061675452006	Πετρόπουλος Γεώργιος Πληρεξούσιος κληρονόμων Μαρίας Γουλιέλμας	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10128Γ/ 21-4-2015
20	(4)	061675443008	Χαραλαμπακοπούλου Παναγιώτα	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10132Γ/ 21-4-2015
21	(14)	061675449006	Χαραλαμπακοπούλου Σωτήριος	Δικ. Επ. Πατρών Αλεξόπουλος Γεώργιος 10441Γ/ 14-9-2015





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.
- Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

Ιστότοπος: **www.et.gr**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

