



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Νοεμβρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 876

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Κυψέλης 68 και Ευβοίας, στην περιοχή «Κυψέλη», του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό και στο όμορο κτίριο επί της οδού Ευβοίας 1.
- 2 Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, στα Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β και Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 και σε οδούς περίξ αυτών (Δ. Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδο Δαμίρη), στην 1η και 2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Μελλομένη Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/110460/3907 (1)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Κυψέλης 68 και Ευβοίας, στην περιοχή «Κυψέλη», του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό και στο όμορο κτίριο επί της οδού Ευβοίας 1.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις περ. α και γ της παρ. 3 και την περ. β της παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).
3. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

4. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

5. Την από 10.2.2023 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/15144/487/10.2.2023 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας.

6. Τα υπ' αρ. 97349/28.3.2023 και 135541/8.5.2023 έγγραφα της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων.

7. Την 357/Συν.8η/12.6.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

8. 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 της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

9. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7.2.2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»], αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το διώροφο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Κυψέλης 68 και Ευβοίας, στην περιοχή «Κυψέλη», του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) όπως αυτό φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του οποίου αντίτυπο σε φωτομίκρυνση συνδημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση

υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου συνολικά, εκτός των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου, για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου και η επαναφορά αρχικών στοιχείων ύστερα από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπε-

ται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

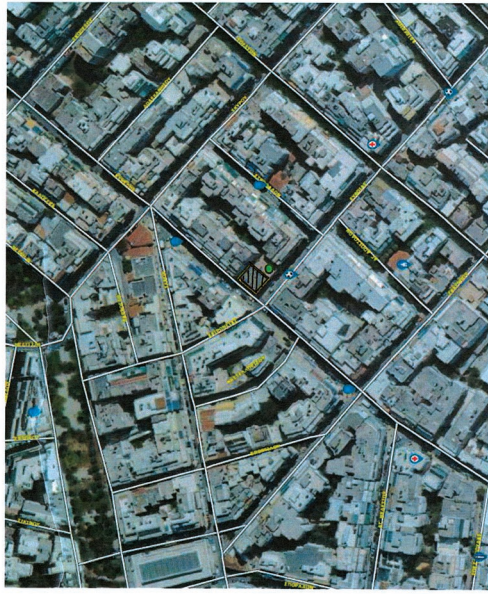
6. Αιτήσεις για προσθήκη στο εν λόγω ακίνητο αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων δόμησης, σύμφωνα με την περ. γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012, εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

8. Καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης στο όμορο κτίριο επί της οδού Ευβοίας 1, με τον καθορισμό ύψους επί της οικοδομικής γραμμής και σε βάθος 2,50 μ. μέχρι το ύψος της μαρκίζας του διατηρητέου κτιρίου.

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

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΛΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων, περιοχή «Κνωφάλη»
ΘΕΜΑ: Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου επί των οδών Κνωφάλης 68 και Ευβοίας, με τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό και στο όμορο κτίριο επί της οδού Ευβοίας 1
ΣΧΕΔΙΟ: Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου - Απόσπασμα Πολεοδομικού Σχεδίου



Διατηρητέο Κτίριο



Όμορο διατηρητέου κτιρίου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΘΕΣΗΦΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 1104603807/27.10.2023 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΞΑΡΜΟΤΩΝ
 Κ. Α. Α.
 ΕΙΡΗΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΙΡΙΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
 27/10/2023 11:56

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **62%**

Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη
 Κτηματολογίου



Απόσπασμα Πολεοδομικού Σχεδίου

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από ... 6.16.23... εισήγηση της Δ/ΝΣΗΣ Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.Κ.

Ημ. Τμηματάρχης

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
 Αρχιτέκτων - Μητ.

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
 Το παρόν σχέδιο/πρόγραμμα περιελήφθηκε από το Κ.Σ.Α.Υ.Υ. ... 12-6-2023... και εγκρίθηκε με αριθμό ... 354... ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΩΝ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΩΝ
 ΓΡΟΕΛΡΟΣ
 Ε. ΜΠΑΛΟΥΚΑΝΗΣ - Α. ΠΙΣΣΙΑ



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Οκτωβρίου 2023

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/231876/4103 (2)

Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, στα Ο.Τ./Κ.Χ. 838B και Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 και σε οδούς πέριξ αυτών (Δ. Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδο Δαμίρη), στην 1η και 2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Μελλομένη Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 186, 282 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 132/2010 (Α' 225) περί οργανισμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την υπ' αρ. 248595/27.12.2016 (Β' 4309) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
3. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/9406/191/13.1.2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).
4. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/412911/6151/30.12.2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Παράταση της θητείας των Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1220).
5. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/168319/3198/26.5.2023 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 3566).
6. Το ν.δ. της 17ης.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
7. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).
8. Τον ν. 3068/2002 (Α' 274) περί συμμόρφωσης της Διοίκησης προς τις δικαστικές αποφάσεις και λοιπά.
9. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) (και «Διορθώσεις Σφαλμάτων» - Α' 99/2012) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 32 αυτού.
10. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»

(Α' 245) και ειδικότερα το Κεφάλαιο Η' αυτού «Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις».

11. Το υπ' αρ. 13732/228/19.1.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΠΔΕ / ΔΠΧΣ) προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σχετικό με ερωτήματα που αφορούν ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις μετά την ισχύ του ν. 4759/2020.

12. Το υπ' αρ. 125346/2833/5.4.2021 απαντητικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

13. Το β.δ. από 22.1.1971 «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 37).

14. Το π.δ. από 12.7.1975 «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 231).

15. Την υπ' αρ. 4063/17.3.2003 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Τροποποίηση εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Πατρών, του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)» (Δ' 322).

16. Την υπό στοιχεία Α639/2022 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Τμήμα 1ο Τριμελές), κατόπιν προσφυγής των Μελλομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο ιδιοκτησίας τους στις περιοχές «1η και 2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης», εντός των Ο.Τ./Κ.Χ. 838β και Ο.Τ.Κ.Χ. 1572 και σε τμήμα δρόμου εντός του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενο για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, συνολικής έκτασης 1.385,69 τ.μ.

17. Την υπ' αρ. 104322/7.11.2022 αίτηση της Ρήγα Φωτεινής, για λογαριασμό των Μελλομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, σε συνέχεια της υπό στοιχεία Α639/2022 δικαστικής απόφασης.

18. Το υπ' αρ. 459338/27.9.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας, σύμφωνα με τα οποία το εν λόγω ακίνητο δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου ή γνωστού αρχαιολογικού χώρου, ούτε έχει άμεση γειτνίαση ή οπτική επαφή με μνημεία αρμοδιότητάς τους.

19. Το υπ' αρ. 410589/3.8.2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών, το οποίο δεν προχώρησε σε γνωμοδότηση και έλεγχο του χαρακτήρα της αναφερόμενης έκτασης, αλλά ενημέρωσε για την υποβολή ερωτήματος προς το αρμόδιο υπουργείο σχετικά με τον έλεγχο εκτάσεων σε περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

20. Την υπ' αρ. 64/16.6.2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων.

21. Την υπ' αρ. 438/5.7.2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) των κοινόχρηστων χώρων Ο.Τ./Κ.Χ.838B (νησίδα), Ο.Τ./Κ.Χ.1572 (πλατεία) και των τμημάτων οδών (Δ. Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδος Δαμίρη) του σχεδίου πόλεως Πατρών.

22. Το υπ' αρ. 72524/12.7.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και

Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της υπόθεσης στην Υπηρεσία μας.

23. Την υπ' αρ. 43.894/18.5.2023 (υπό στοιχεία ΑΑΥ. 1.127Β) απόφαση Ανάλυσης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 902ΗΩΞΙ-30Γ) του Δήμου Πατρέων.

Και επειδή:

I. Με την υπό στοιχεία Α639/2022 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Τμήμα 1ο Τριμελές) κρίθηκε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για τη δέσμευση της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, χωρίς να έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Η υπόθεση αναπέμφθηκε στη Διοίκηση «... προκειμένου αυτή να προβεί στην άρση, με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ρυθμίζοντας, ταυτοχρόνως, εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου των προσφευγόντων...».

II. Σύμφωνα με το [12] σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ και δεδομένου ότι πρόκειται για διαδικασία επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δεν απαιτείται γνωμοδότηση του αρμόδιου ΣΥ.Π.Ο.Θ.Α. για την έκδοση της σχετικής απόφασης Περιφερειάρχη.

III. Κατά την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, θα πρέπει να υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και ο οικείος Δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

IV. Με την υπ' αρ. 438/5.7.2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αποφασίστηκε ομόφωνα η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) σε κοινόχρηστο χώρο συνολικού εμβαδού 1.385,69 τ.μ., που αποτελούνται από τα εξής επιμέρους τμήματα:

1. Κ.Χ. 838β (νησίδα) με στοιχεία (6-9-8-7-6) και εμβαδό Ερυμ.=168,48 τ.μ. και οδός Δημητρίου Δαμίρη με στοιχεία (2-3-4-6-7-8-9-Β-Α-2) και εμβαδού Ερυμ.=324,29 τ.μ., στην περιοχή «1η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» και

2. τμήμα του Κ.Χ. 1572 (πλατεία) με στοιχεία (13-12-11-10-13) και εμβαδό Ερυμ.=490,39 τ.μ. και οδός Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α με στοιχεία (Α-Β-5-1-10-11-12-13-Α) και εμβαδό Ερυμ.=402,53 τ.μ., στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών»,

όπως αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Λέντζου, αρμοδίως θεωρημένο.

Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία, προκειμένου να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι οδοί Δημητρίου Δαμίρη,

Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α, για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και παράλληλα να διατηρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος - νησίδα στο Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β, καθώς και ο κοινόχρηστος χώρος - πλατεία στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1572.

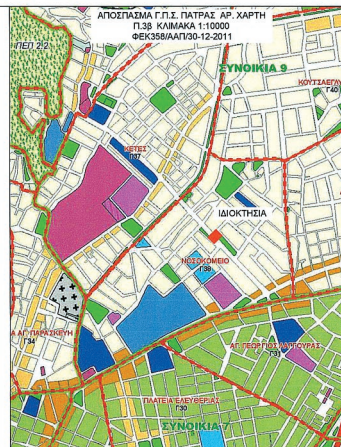
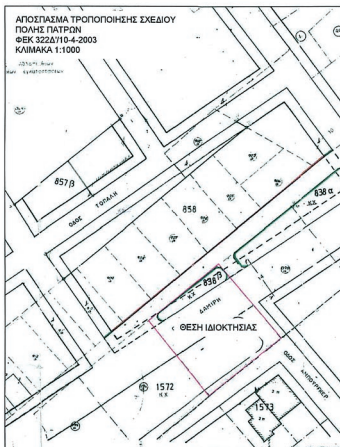
V. Από το ανωτέρω [23] σχετικό προκύπτει ότι ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020 και το σχετικό [12] έγγραφο, και ειδικότερα αποφασίστηκε η ανάλυση πολυετούς υποχρέωσης και η συνολική δέσμευση ποσού 186.000,00 € για τα οικονομικά έτη 2023, 2024 και 2025 και η δέσμευση πίστωσης ύψους 62.000,00 € για το τρέχον έτος (2023).

VI. Με την παρούσα επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του κράτους, αλλά σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού του Δήμου Πατρέων για τα οικονομικά έτη 2023, 2024 και 2025, αποφασίζουμε:

A. την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, που επιβλήθηκε με τα από 22.1.1971 και 12.7.1975 π. διατάγματα (Δ' 37/1971 και Δ' 231/1975) σε ακίνητο φερόμενων ιδιοκτητών Μελομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, στα Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β, Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 και σε τμήματα των οδών Δ. Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδο Δαμίρη, του Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

B. την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους στα Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β, Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 και σε τμήματα των οδών Δ. Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδο Δαμίρη, του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενων ιδιοκτητών Μελομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, συνολικού εμβαδού 1.385,69 τ.μ. (Ε_{ρυμ1}=492,77 τ.μ. στην περιοχή «1η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» και Ε_{ρυμ2}=892,92 τ.μ. στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών»), όπως απεικονίζεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Λέντζου, που θεωρήθηκε αρμοδίως στις 12.7.2023 από την Διεύθυνση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως σύμφωνα με το άρθρο 227.1 του ν. 3852/2010.



ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 334/8.3.6/41.03

ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΒΙΘΙΣΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ Δ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1.α. Οικόπεδο συνδιοικητρία ΜΕΛΙΠΟΜΕΝΗΣ Π Σχεδίου Πόλης Πατρών στη θέση ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟ Περιμετρικά στοιχεία (1-2-3-4-5-1) και εμβαδό 1
- 2.α. Επάρκεια του παραπάνω οικοπέδου με στ ευρίσκεται εντός της Β' ΦΑΣΗΣ ΑΝΑΤΟ/ΜΕΣ εξ ολοκλήρου Ρυμοτομούμενο τμήμα β. Ρυμοτομούμενο τμήμα από το προβλεπόμεν Ε=168,48 τ.μ. γ. Ρυμοτομούμενο τμήμα από το προβλεπόμεν (2-3-4-6-7-8-9-Β-Α-2) εμβαδού Ε= 521,21 τ.μ.
3. Η υπολοιπή επάρκεια του παραπάνω οικοπ τ.μ. ευρίσκεται εντός της Β' ΦΑΣΗΣ ΑΝΑΤΟ/Μ Πατρών τομέας Α εξ ολοκλήρου Ρυμοτομούμεν α) Ρυμοτομούμενο τμήμα από το προβλεπόμεν εμβαδού Ε= 410,34 τ.μ. β) Ρυμοτομούμενο τμήμα από το προβλεπόμεν (Α-Β-5-1-10-11-12-13-Α) εμβαδού Ε= 407,53 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011, άρθρ

Οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφω ευθύνονται για την ακεραιότητα των δηλωμένων ορίων αιτία του δικαιώματός τους να ζητήσουν την έκδοσ

Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β, 1572 / Όροι δι

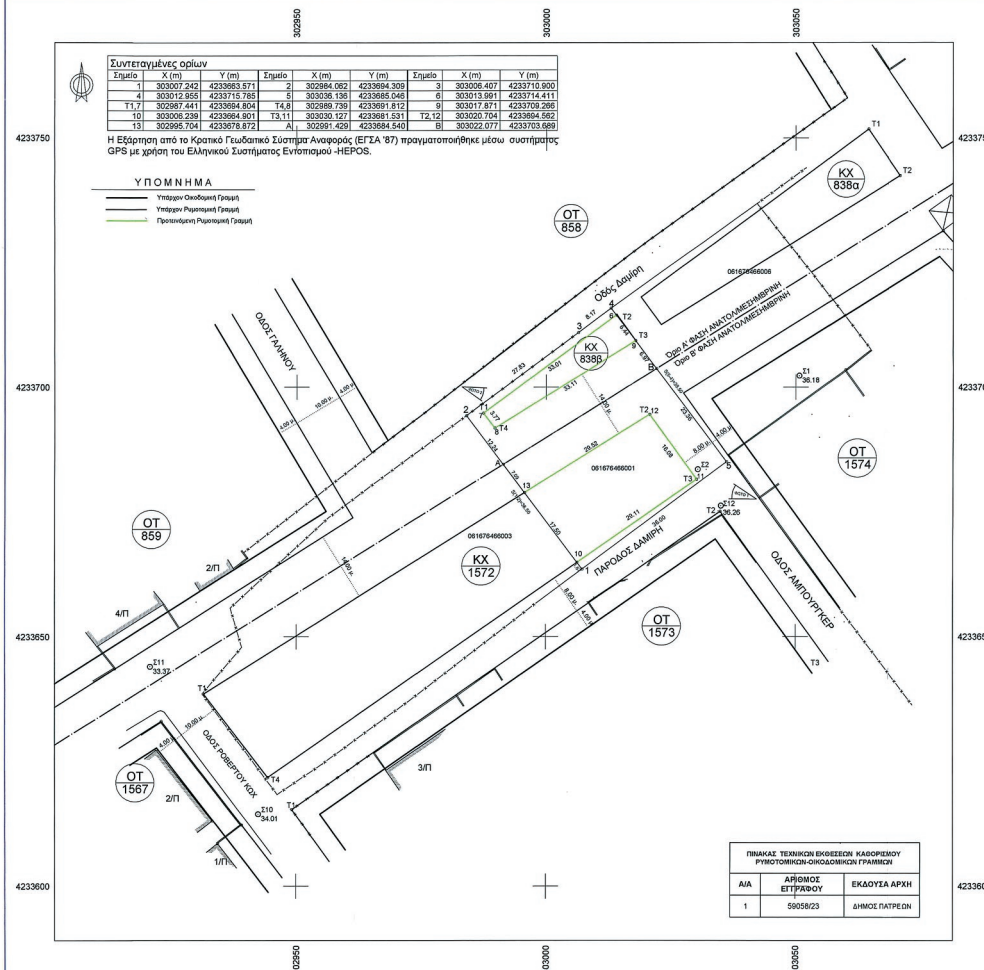
Περιοχή: 1η ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ φ Π.Δ.Δ. της 22-1-1971 (ΦΕΚ 371Δ/15-2-1971) Τε Άρ. 15: σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 40 322/Δ/10-4-2003).

Όροι Αρτιστίας Κατά κανόνα: 13 μ. πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν. Παρεκκλίσις: 15 μ. πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν, 10 μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδόν

Όροι δόμησης Σ.Δ.: 1,20 Μ.Σ.Δ.: 1,00 (σχετ. η υπ. αρθρ. 5509/103135/25 Γ.Γ.Α.Π.Δ. Ε.Ι., Εγκρίσις Γ.Π.Σ. Πατρών). Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με την υπ' αρ Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με Ν.4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή τ δήμου Πατρών στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του Μ.Σ.Δ. που τ Κάλυψη : 40% Ύψος : 16,50 μ., ΟΡΟΦΟΙ : 5.

Χρήσεις γης: Συμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ.Δ. (ΦΕΚ : θεσμοθετημένες - εγκεκριμένες χρήσεις γης. Κατ' την αριθμ. 5509/103135/23-11-2011 (Γ Γραμμάτια Αποκλής Διάταξ. Πάτρων) Διτ. Πατρών του Δ. Πατρών) η προβλεπόμενη εντός της οποίας επιτίπτε το Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β, χρήσης «γενική κατοικία» κατά το άρθρο 3 τε γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του ΚΕΦ. 1

Θεωρούνται οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης, αρτ



VERM © A. S. H. ΜΚΟΣ Δ.Ε. - ΣΙΑ: 9765-2409-4745-D7AC C:\Verm\Dat\PATRA\ANTIPRAΣ_ΣΤΗΛ\ΕΛΔΙΑ\topo_ark2_v001.DXF

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **33%**

**ΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ - ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ
ΦΡΩΜ. Π.Δ.Ε.Δ.Π.Χ.Σ./**

.....Α.Ο. -2023 ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΥΓΙΕΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ
ΕΛΛΗΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Ο Προϊστάμενος της Δι.Π.Ε.Χ.Σ./Π.Δ.Ε.Δ.Π.Χ.Σ.
ΑΝΑΛΟΓΗ ΣΥΓΟΥΡΗ
Σ ΓΚΙΝΗ και ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΙΝΗΣ ευρίσκεται εντός
ΤΟΣ ΛΑΓΟΥΡΑ του ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ με
56 Ε=1385,68 τ.μ.

1) στοιχεία (Α-2-3-4-Β-Α) εμβαδού Ε=497,71 τ.μ.
ΙΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ σχεδίου Πόλης Τόμας

2) στοιχεία (Α-2-3-4-Β-Β) εμβαδού Ε=391,92 τ.μ.
ΙΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ σχεδίου Πόλης Τόμας

3) στοιχεία (Α-2-3-4-Β-Γ) εμβαδού Ε=291,92 τ.μ.
ΙΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ σχεδίου Πόλης Τόμας

4) στοιχεία (Α-2-3-4-Β-Δ) εμβαδού Ε=291,92 τ.μ.
ΙΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ σχεδίου Πόλης Τόμας

5) στοιχεία (Α-2-3-4-Β-Ε) εμβαδού Ε=291,92 τ.μ.
ΙΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ σχεδίου Πόλης Τόμας

άρθρο 9)

Σύμφωνα με το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα επί των του ακινήτου και για την ύπαρξη και την ιση άδεια δόμησης.
Πάτρα 04-06-2023
Ο Διοικητής

Μελομένη Γκίνη
Κωνσταντίνος Γκίνης

1) δόμησης - αρτιότητας - χρήσεις γης.

1) ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ.
Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Ν. 4063/17-3-2003 Απόφαση Νομαρχίας Αγλαίας (ΦΕΚ

όν.

όν, μετά την 9-6-1973.
όν, προ της 22-1-1971

5/23-11-2011- ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛ/83657/17631-9-2020 Απόφαση με τίτλο : «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του η) του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της Δ.Ε. Πατρών του Δήμου (ΑΔΑ : ΘΑΜ146531Π8-ΣΣΕ), εφαρμόζεται ο Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. Πατρών.

Κ 231/Δ6-10-1975) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν ης.
1) (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011) απόφαση του Γενικού λ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας η) - επιρρεπόμενη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής. Η, είναι κατοικία της βαθμίδας» με γενική κατηγορία 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιρρεπόμενες ειδικές χρήσεις φ. Β του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ.

αρθριότητας και χρήσεις γης.

Πάτρα, 12. 7. 2023
Ο Αναπληρωτής Διευθυντής Γραφείο -Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης
Κωνσταντίνος Καραντζιάς
Διπλ. Αγρ. Τοπ. Μηχανικός με Α' β.

Περιοχή: 2η ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ.
Π.Δ.Ε.Δ.Π.Χ.Σ. 12-7-1975 (ΦΕΚ 231/Δ6-10-1975).

Όροι Αρτιότητας
Κατά κανόνα: 13 μ. πρόσωπο - 300 τ.μ. εμβαδόν.
Παρεκκλίσεις: 6 μ. πρόσωπο - 100 τ.μ. εμβαδόν, προ της 6-10-1975.

Όροι δόμησης
Σ.Δ.: 0,80
Μ.Σ.Δ.: 1,00 (σχετ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011- ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., έγκρισης Γ.Π.Σ. Πατρών).
Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛ/83657/17631-9-2020 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο : «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν.4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της Δ.Ε. Πατρών του Δήμου Πατρών στο Ιστορικό Κέντρο της Πατρών» (ΑΔΑ : ΘΑΜ146531Π8-ΣΣΕ), εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. Πατρών.

Κάλυψη : 60% (Ν.4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/2012) και αρθ. 2/2019 Εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ).
Υψος : 10,60 μ., ΟΡΟΦΟΙ : 3.

Χρήσεις γης:
• Σύμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ.Ε.Δ.Π.Χ.Σ. (ΦΕΚ 231/Δ6-10-1975) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν θεσμοθετημένες -εγκεκριμένες χρήσεις γης.
• Κατά την αριθμ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκλής Διοίκησης Πελάου, Διτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Πατρών του Δ. Πατρών) η προβλεπόμενη - επιρρεπόμενη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ.Κ.Χ. 1572, είναι κατοικία της βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης «γενική κατοικία» κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιρρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης της αναφερόμενες στην παρ. Β1 του ΚΕΦ. Β του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ.

Θεωρούνται οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης, αρτιότητας και χρήσεις γης.

Πάτρα, 12. 7. 2023

Ο Αναπληρωτής Διευθυντής Γραφείο -Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης
Κωνσταντίνος Καραντζιάς
Διπλ. Αγρ. Τοπ. Μηχανικός με Α' β.

ΠΑ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Γ. ΓΑΒΑΤΣΩΡΗΣ
ΑΠΛ. ΠΟΔ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' β.
Πολύτιμο Ευφύπνο
Πολιτικός Μηχανικός με Α' β.

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ**

Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 438/5-7-23 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Βάσει της § 3 του αρθρ. 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ διασφαρμίζεται ότι: με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θύεται και κανένα οικοπέδο άρσιο δεν καθίσταται μη άρσιο.

Πάτρα, 12/7/2023

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΝΤΖΙΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' Β.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΕΝΤΖΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΟΡΙΝΘΟΥ 270, ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. 2610-276242

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΜΕΛΟΜΕΝΗ ΓΚΙΝΗ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΙΝΗΣ

ΕΡΓΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Θέση
Κ.Χ. 1572, 2η ΑΝΑΤ/ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤ. Σ.Π.Π.

Θέμα σχεδίου
ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΛΑΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΤΑ Ο.Τ.Κ.Χ. 838Β, Ο.Τ.Κ.Χ. 1572 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ 1Η & 2Η ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΦΑΣΗ Ε.Σ.Π.
αριθμός σχεδίου
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
Προβλεπόμενα ΕΤΣΑ: 87

Χρόνος μελέτης: ΙΟΥΝΙΟΣ 2023

Υπογραφή
Σφραγίδα
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Π. ΛΕΝΤΖΟΣ
ΑΠΛ. ΠΟΔ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΑΤΕΛΕΜΕΝΟΣ ΣΤΑ Ο.Τ.Κ.Χ. ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗΣ ΠΛΕΥΡΑΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΚΑΡΑΝΤΖΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΙΝΗΣ
ΚΟΡΙΝΘΟΥ 270, ΠΑΤΡΑ - ΤΗΛ.: 2610 276 242
Φ.Μ.: 132327117 - Α.Ο.Υ.: Γ' ΠΑΤΡΩΝ

Η απόφαση αυτή με το συνοδευτικό της διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 24 Οκτωβρίου 2023

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΛΑΜΠΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗΣ