



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 213

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/71123/1244

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου στον ευρύ κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 371, 370, 369, 398, 397, 396, 395, 389 με τη δημιουργία Κ.Φ. 371Α «Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής - Πνευματικού κέντρου και βαπτιστηρίου» στην περιοχή «Ταμπάχανα» του Σχεδίου Πόλης Πατρών Δήμου Πατρέων.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 (Α' 87) και ιδίως τα άρθρα 186 και 280.
2. Το π.δ. 132/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Α' 225) και ειδικότερα το άρθρο 5 παρ. 3.α, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 248595/27.12.2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος» (Β' 4309), και με την υπ' αρ. 31449/11-4-2023 (Β' 2551) όμοια.
3. Την υπό στοιχεία οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ).
4. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/24010/554/24-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 657).
5. Την υπ' αρ. 10/12 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, σχετική με τις αρμοδιότητες φορέων μετά το πρόγραμμα «Καλλικράτης».
6. Το από 17.7.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
7. Τον ν. 1337/1983, ιδιαίτερα μετά τον ν. 2508/1997 και τον ν. 3212/2003.
8. Το από 23.2.1987 π.δ. «Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης» (Δ' 166).
9. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 περί «Τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

10. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» Ν.Ο.Κ. - [(Α' 79) - Διορθ. σφαλμ. στο (Α' 99) και ειδικότερα το άρθρο 31 αυτού περί «Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων»].

11. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

12. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

13. Τις υπ' αρ. 1/61, 8/75, 43/80 εγκυκλίους του Υ.Δ.Ε. και τις υπ' αρ. 55/88 και 47/2004 εγκυκλίους του Υ.Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε., σχετικές με θέματα τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

14. Το υπ' αρ. 1205/14-3-2013 έγγραφο ΥΠΕΚΑ (υποδείγματα διαγραμμάτων για χορήγηση έγκρισης δόμησης).

15. Το π.δ. της 14-7-1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), ιδιαίτερα το άρθρο 154 αυτού κ.λπ.

16. Το β.δ. της 20-9-1923 (Α' 282), το π.δ. της 22-1-1971 (Δ' 37) και το π.δ. της 11-3-1983 (Δ' 158) επανέγκρισης αυτού, με τα οποία καθορίστηκαν οι όροι δόμησης στην υπόψη περιοχή.

17. Το από 28-11-1978 π.δ. (Δ' 73/1979) με το οποίο τροποποιήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην υπόψη περιοχή.

18. Την υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας» (ΑΑΠ 358).

19. Το υπ' αρ. 85886/24-8-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του θέματος στην Υπηρεσία μας.

20. Την από 24-3-2022 αίτηση της Αθανασπούλου Ελένης - Μαρίας, Πολιτικού Μηχανικού, πληρεξούσιας του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής για την έγκριση της υπόψη τροποποίησης σχεδίου πόλης.

21. Το από Αύγουστο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από τον Σπυρίδωνα Αθανασιάδη Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό και περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών στον ευρύ κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 371, 370, 369, 398, 397, 396, 395, 389 στην περιοχή «Ταμπάχανα» όπου βρίσκεται

ο Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής, θεωρημένη την 18-10-2024 από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

22. Την από 18-10-2024 Τεχνική έκθεση του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Σπυρίδωνα Αθανασιάδη.

23. Την υπ' αρ. 38/12-4-2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων και ακολούθως την υπ' αρ. 277/3-5-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης, η οποία συνοδεύεται από το από Αύγουστο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από τον Σπυρίδωνα Αθανασιάδη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικό και περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών στον ευρύ κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 371, 370, 369, 398, 397, 396, 395 στην περιοχή «Ταμπάχαρα» όπου βρίσκεται ο Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής, θεωρημένη την 18-10-2024 από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

24. Την υπ' αρ. 6475/2023/8-5-2023 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων η οποία δημοσιεύθηκε στην εφημερίδα «Η Γνώμη» την 25η Μαΐου 2023 και την 26η Μαΐου 2023 και στην εφημερίδα «Πελοπόννησος» την 27η Μαΐου 2023 και την 28η Μαΐου 2023.

25. Την υπ' αρ. 60500/7-6-2023 ειδοποίηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, η οποία επιδόθηκε ατομικά στους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων - επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και τα αποδεικτικά επίδοσής της.

26. Την υπ' αρ. 10633/2023/25-7-2023 βεβαίωση Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων περί μη υποβολής ενστάσεων.

27. Το υπ' αρ. 14739/2023/12-10-2023 έγγραφο του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων αναφορικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην ευρύτερη περιοχή των Ο.Τ. 369, 370, 371, 389, 395 και 402 όπου εμπίπτει ο υπόψη ευρύς κοινόχρηστος χώρος και ο Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής.

28. Το υπ' αρ. 85995/7-10-2024 θεωρημένο διάγραμμα εφαρμογής οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών στην υπόψη περιοχή, της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

29. Το υπ' αρ. 100635/15-3-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας, Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιολογικών χώρων, Μνημείων, Αρχαιολογικής Έρευνας και Μουσείων αναφορικά με την υπόψη τροποποίηση σχεδίου πόλης.

30. Τα αποσπάσματα χωρικής και περιγραφικής βάσης του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών αναφορικά με την ιδιοκτησία του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής.

31. Την υπ' αρ. 6131/21-11-2007 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευθυμίας Παϊσίου σύζ. Ευσταθίου Βουκελάτου και την υπ' αρ. 4488/3-11-2017 πράξη αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου της συμβολαιογράφου Πατρών Μαρίας

Περδικομάτη συζ. Κων/νου Γκοτσούλια αναφορικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής Πατρών.

32. Το υπ' αρ. 25639/19-5-2022 έγγραφο - ερώτημα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής Πατρών.

33. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/57977/879/1-7-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΝ αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής Πατρών.

34. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/68030/1650/8-7-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής του Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής Πατρών.

35. Το υπ' αρ. 88309/8-7-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Π.Δ.Ε. και Ι. αναφορικά με το πολεοδομικό καθεστώς περιοχής Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής Πατρών.

36. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/275456/4875/4-10-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας αναφορικά με τη συμπλήρωση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου.

37. Το υπ' αρ. 91772/18-10-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία στην Υπηρεσία μας.

38. Την υπ' αρ. 339145/5384/7-11-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας.

39. Το υπ' αρ. 29/2024/13-2-2025 έγγραφο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας το Απόσπασμα Πρακτικού της από 31 Ιανουαρίου 2025 συνεδρίασης (Νο 1/2025) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Αχαΐας και επιστράφηκε ο φάκελος του θέματος.

40. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/50229/827/17-2-2025 έγγραφο με το οποίο διαβιβάζεται το προαναφερόμενο πρακτικό ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας στον Δήμο Πατρέων και ζητείται η διόρθωση του τοπογραφικού διαγράμματος.

41. Το υπ' αρ. 15430/24-2-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης Δήμου Πατρέων με το οποίο υποβλήθηκε το διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα στην Υπηρεσία μας.

42. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/63428/1087/26-2-2025 έγγραφο προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας με το οποίο διαβιβάζεται το διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα προκειμένου να θεωρηθεί αρμοδίας.

43. Το υπ' αρ. 4/27-2-2025 έγγραφο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας με το οποίο επιστράφηκε θεωρημένο το τοπογραφικό διάγραμμα.

44. Το γεγονός ότι η εν λόγω τροποποίηση είναι όλως εντοπισμένη τροποποίηση, δεν ευρίσκεται επί Βασικού Οδικού δικτύου ή εντός ζώνης 500 μ από την ακτή ούτε είναι σε περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή χαρακτηρισμένη ως διατηρητέου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, ή κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και επομένως η έγκρισή της είναι στην αρμοδιότητα του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας σύμφωνα με το άρθρο 186 του

ν. 3852/2010 (Α' 87) καθώς και την υπ' αρ. 29829/14-6-2012 εγκύκλιο 10/2012 του ΥΠΕΚΑ (ΑΔΑ: Β4ΛΔ0-ΛΔ2).

45. Το γεγονός ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Πατρέων και του κρατικού προϋπολογισμού.

46. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στον ευρύ κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 371, 370, 369, 398, 397, 396, 395, 389 με τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου Κ.Φ. 371Α «Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής - Πνευματικού κέντρου και βαπτιστηρίου» στην περιοχή «Ταμπάχανα» του Σχεδίου Πόλης Πατρέων Δήμου Πατρέων, όπως ακριβώς φαίνεται στο από Αύγουστο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) που συνοδεύει την παρούσα και η οποία συνίσταται στα εξής:

- Δημιουργία και προσδιορισμός των ορίων του κοινωφελούς χώρου Κ.Φ. 371Α στην περιοχή «Ταμπάχανα» του σχεδίου πόλεως Πατρέων, της ιδιοκτησίας του Ιερού Ναού Αγίας Παρασκευής με τα στοιχεία: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1) και εμβαδού 2.772,90 τ.μ., με τον καθορισμό ρυμοτομικής γραμμής όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα.

- Κατάργηση του υφιστάμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της οδού Παλαιών Πατρών Γερμανού) με στοιχεία Ε1:(4-5-22-21-20-19-18-4) εμβαδού 176,60τ.μ. Με την κατάργηση του υπόψη κοινόχρηστου χώρου (εσοχή)

διατηρείται το πλάτος της οδού Παλαιών Πατρών Γερμανού σε σταθερό πλάτος 15,00 μέτρων. Ο ανωτέρω καταργούμενος κοινόχρηστος χώρος ενοποιείται με το Κ.Φ. 371Α «Ι.Ν. Αγ. Παρασκευής - Πνευματικού κέντρου και βαπτιστηρίου».

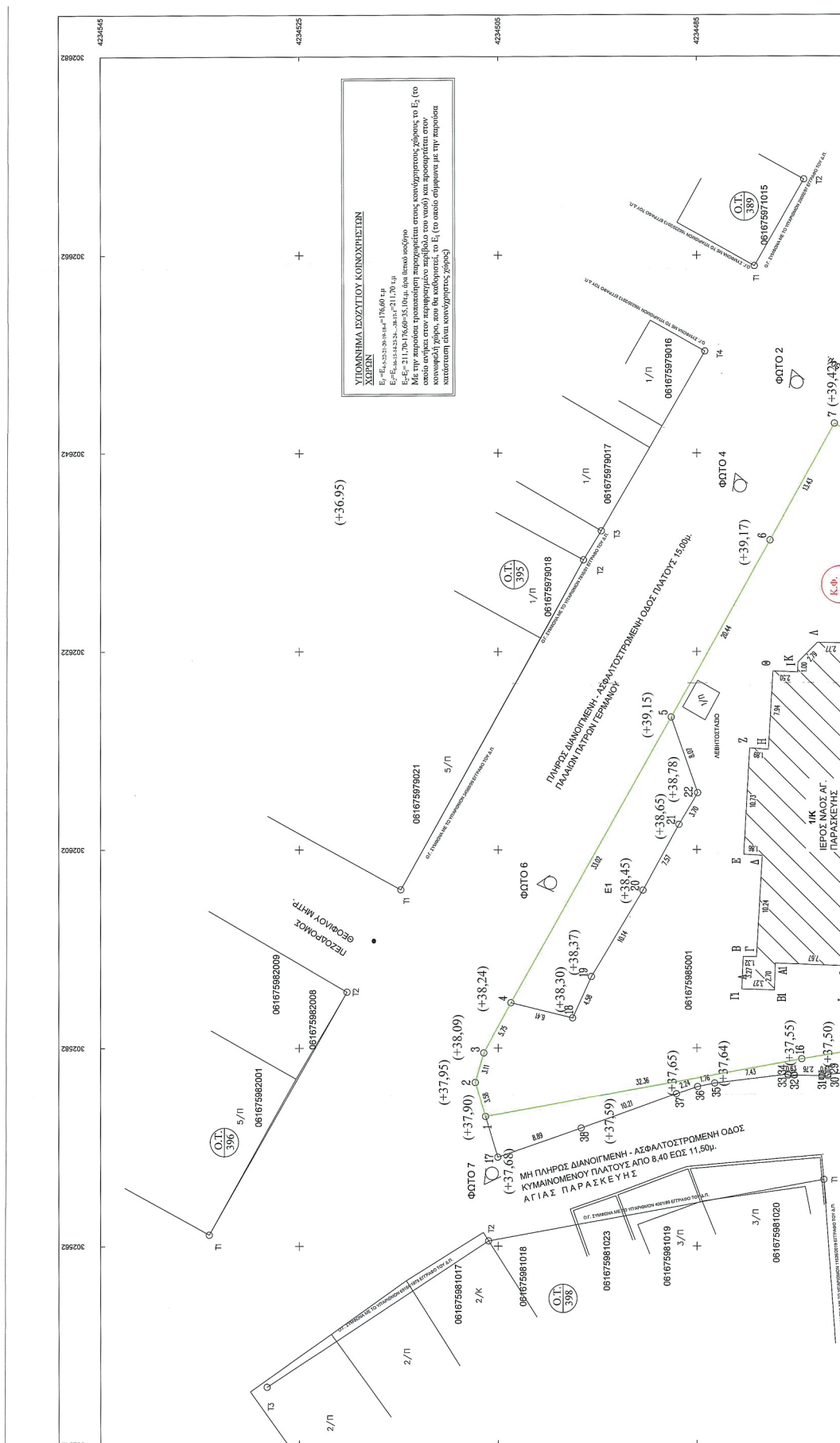
- Δημιουργία κοινόχρηστου χώρου με στοιχεία Ε2: (1-16-15-14-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-17-1) εμβαδού 211,70τ.μ. σε διαπλάτυνση της υφιστάμενης οδού Αγίας Παρασκευής.

Το ισοζύγιο κοινόχρηστων χώρων είναι θετικό: Εμβαδό κοινόχρηστων χώρων που δημιουργούνται: (Ε2)211,70τ.μ. - Εμβαδό καταργούμενων κοινόχρηστων χώρων (Ε1)176,60τ.μ., ήτοι επιπλέον κοινόχρηστος χώρος 35,10τ.μ.

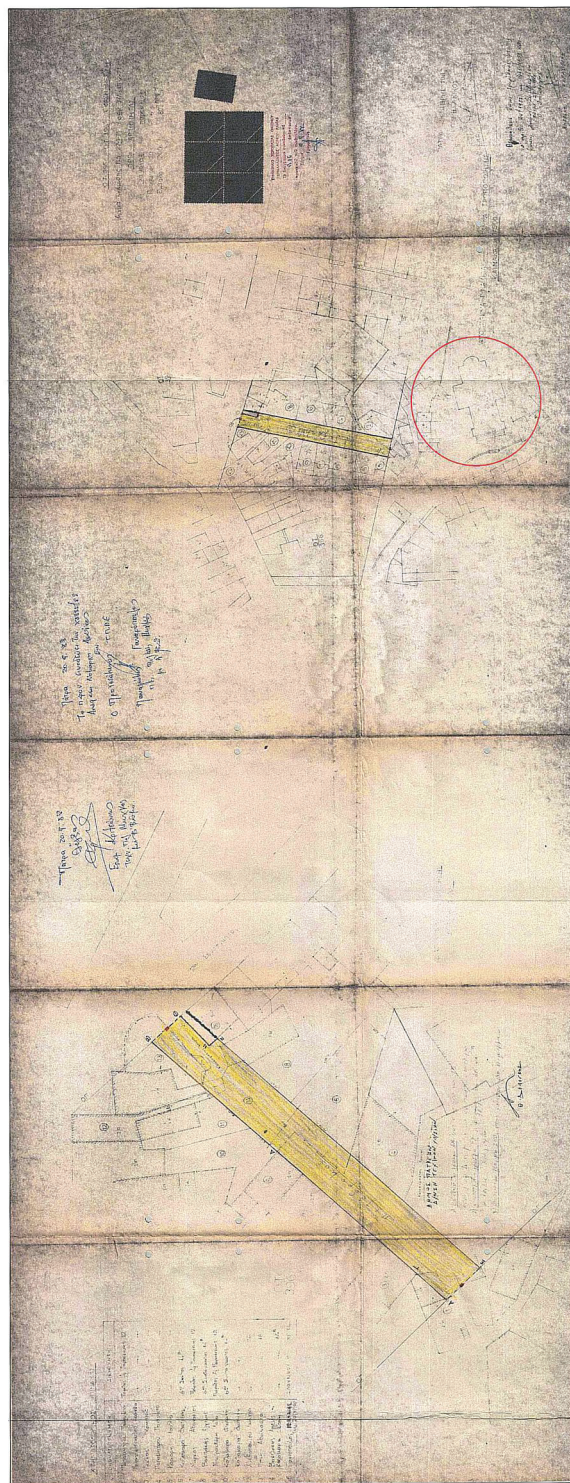
- Τον καθορισμό όρων δόμησης, μικρότερων από τους ισχύοντες στην περιοχή, όπως ακριβώς αναγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, σύμφωνα με την υπ' αρ. 277/3-5-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων και το Απόσπασμα Πρακτικού της από 31 Ιανουαρίου 2025 συνεδρίασης (Νο 1/2025) του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Αχαΐας.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

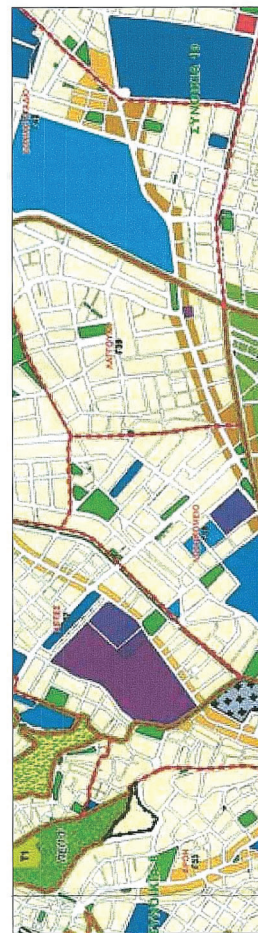
Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως [άρθρο 227, του ν. 3852/2010, (Α' 87)].



Απόσπασμα της ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ Χ88885/20-9-1988 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ (ΦΕΚ 806/Α/1988)



Απόσπασμα ΤΟΥ ΥΠ' ΑΡΙΘΜΟΝ Π.3α ΧΑΡΤΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΦΕΚ 358/Α/Π2011)



ΕΜΒΛΑΘΟΝ ΟΙΚΟΤΕΛΕΙΟΥ

Εμβαση = 272,90 τ.μ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

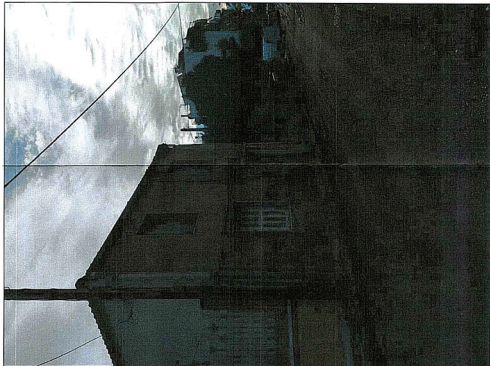
1. Το διώροφον είναι ενταχθέν στο φρεσκά εδάφη ανατολικά των ΕΠΣΔ 37
2. Οι κατασκευές και τα έργα θα κατασκευασθούν ανατολικά της οδού των κερών
3. Σημειώνεται η ύπαρξη υποδομής για επέκταση ΕΠΣΔ και άρδευση της ζώνης
4. Στην περιοχή δεν είναι αναμενόμενη κεραιολογία κοινού χρήσης.



ΦΩΤΟΤΡΑΦΙΑ 6



ΦΩΤΟΤΡΑΦΙΑ 5



Φωτογράφηση από
την Ε.Υ.Π.Α. Α.Ε.Τ.Α.
Ημερομηνία: 2023.10.12 14:00:39
ΕΕΕΤ

Φωτογράφηση από
την Ε.Υ.Π.Α. Α.Ε.Τ.Α.
Ημερομηνία: 2023.10.12 14:13:03
ΕΕΕΤ

ΦΩΤΟΤΡΑΦΙΑ 7



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 31 Μαρτίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ