

Αριθμός 42

**7^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 08^{ης} Ιουνίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **08^η Ιουνίου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **07/03-06-2022** πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με τις αριθ. 426/13-11-2020, 643/69472/24-09-2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ και την Δ1α/Γ.Π.οικ. 30819/31.05.2022 (ΦΕΚ 2676/31.05.2022 τεύχος Β') ΚΥΑ, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκαπέντε (15) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **5)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **6)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος, **7)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος, **8)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **9)** Μοδές Αθανάσιος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος, Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος και Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος δεν εισήλθαν στην τηλεδιάσκεψη αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....

Στην συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (12ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 6892/2-6-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθ. 6666/31-05-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών (Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ: " Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, στο Ο.Τ. 212 επί τμήματος της οδού Μιαούλη, μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη στην ιδιοκτησία κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου και επί διατηρητέου κτιρίου». -Σχετικά: 1. Το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/307594/6446/11-1-2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Περ/ντος και Χωρικού Σχεσιασμού της Π.Δ.Ε. -2. Το με αριθ. πρωτ. 1593/9-2-2021 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών της Δ/νσης μας. -3. Το με αριθ. πρωτ. 7170/18-2-2021 έγγραφό μας προς τον κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιο. -4. Η από 17-6-2021 αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου. -5. Το υπ. αριθ. 28009/28-7-2021 έγγραφό μας προς τον κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιο. -6. Η από 4-3-2022 νεότερη αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου. -7. Τις δ/ξεις του άρθρου 1 παρ.1, άρθρ. 70 παρ.1 και του άρθρ. 3 του Ν.Δ. 17-7-16 -8-1923. -8. Οι δ/ξεις του άρθρου 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-1929. -9. Οι δ/ξεις του από 25-6/21-8-1948 Β.Δ/τος. -10. Οι δ/ξεις της Εγκ. ΤΕ /δ/43511/161/55/13-6-88 Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. - 11. Οι δ/ξεις των Εγκ. 1/61, 8/75,18/03, 6/06 και 10/12. -12. Οι δ/ξεις του άρθρου 31, παρ. 3 του Ν.1577/1985. -13. Οι δ/ξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000(ΦΕΚ 140 Α'/2000). - 14. Οι δ/ξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 7 του Ν.4315/2014. -15. Οι δ/ξεις του άρθρου 31 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79^Α/9-4-2012). 16. Οι δ/ξεις του άρθρου 154 του από 14-7-1999 Π.Δ/τος

(ΦΕΚ 580Δ'/1999) του Κώδικα Βασικής Νομοθεσίας, -17. Οι δ/ξεις του από 25-4-96 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 499Δ'/16-5-1996). -18. Η αριθ. 5509/103135/2011/ΦΕΚ358ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. -Σας διαβιβάζουμε συνημμένα τον φάκελο δικαιολογητικών που συνοδεύουν τις ανωτέρω (4-6) αιτήσεις, με τις οποίες υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία μας ο φάκελος τροποποίησης του θέματος, με επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 από τον κ. Κωνσταντίνο Βανδώρο Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό. -Επί του θέματος σας γνωρίζουμε τα εξής: -1.Ιστορικό -*Με το υπ. αριθ. 1593/9-2-2021 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών της Δ/σης μας, μας διαβιβάσθηκε φάκελος δικαιολογητικών για την διερεύνηση της σημειακής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου στο Ο.Τ. 212 επί της οδού Μιαούλη, μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη, σε συνέχεια του ως άνω σχετικού (1) εγγράφου του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περ/ντος και Χωρικού Σχεσιασμού της Π.Δ.Ε. -*Με το με αριθ. πρωτ. 7170/18-2-2021 έγγραφό της Υπηρεσία μας, ζητήθηκε από τον κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιο να μας γνωρίσει εάν επιθυμεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν.4012/12/ ΦΕΚ 79Α'/2012, επί του προσώπου του ακινήτου του και να υποβάλει τον σχετικό φάκελο δικαιολογητικών, προκειμένου η Υπηρεσία μας να προβεί στην περαιτέρω εξέταση του θέματος.(σχετικό 3). -*Με την 17-6-2021 αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου υποβλήθηκε αίτημα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών επί του προσώπου του ακινήτου του επί της οδού Μιαούλη 63 στο Ο.Τ. 212., μαζί με φάκελο δικαιολογητικών.(σχετικό 4). -*Με το υπ. αριθ. 28009/28-7-2021 έγγραφό της Υπηρεσίας μας, ζητήθηκε η υποβολή στοιχείων για την συμπλήρωση του φακέλου δικαιολογητικών.(σχετικό 5). -*Με την από 4-3-2022 νεότερη αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία.(σχετικό 6). -2.Πολεοδομικό καθεστώς περιοχής – ακινήτου. -Το Ο.Τ. 212 εντάχθηκε για πρώτη φορά στο σχέδιο πόλης Πατρών με το Β.Δ. 28-7-1861 (ΦΕΚ 43^Α/23-8-1861) περί «Επεκτάσεως του σχεδίου της κάτω πόλεως Πατρών», σε συνδυασμό με το Β.Δ. 21-3-1866 (ΦΕΚ 29 Α'/16-4-1866) περί «Εγκρίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών». -Επιπλέον, το Ο.Τ. 212 εμπίπτει στο ιστορικό κέντρο της πόλης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως «παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Πατρών», με το από 25-04-1996 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 499Δ'/1996). -Η εφαρμογή του σχεδίου πόλης στην υπόψη θέση, για πρώτη φορά έγινε βάσει της από 28-4-1973 τεχνικής έκθεσης του Δήμου Πατρέων, η οποία στη συνέχεια αντικαταστάθηκε από την υπ. αριθ. 55604/18-5-1976 τεχνική έκθεση. Η προαναφερόμενη τεχνική έκθεση έχει εφαρμοστεί επί διαγράμματος εφαρμογής και θεωρήθηκε από την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου μας με την υπ. αριθ. 202338/17-12-2013 πράξη. Στα όλα τα προαναφερόμενα διαγράμματα (τεχνική έκθεση και διάγραμμα εφαρμογής) το πλάτος της οδού Μιαούλη έχει χορηγηθεί – εφαρμοσθεί ως 10μ. όπως έχει εγκριθεί από την πολεοδομική μελέτη. -Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Μιαούλη) του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Εγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος του Σ.Π.Π. -Το ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου, το οποίο εμπίπτει στο Ο.Τ. 212 του σχεδίου πόλης Πατρών, με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) εμβαδού Ε= 214,94τ.μ., όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη του ο ιδιώτης μηχανικός κ. Κωνσταντίνος Βανδώρος, ρυμοτομείται κατά ένα μικρό τμήμα του με στοιχεία (1,Α1,Α2,12,1) εμβαδού Ερυμ= 2,05 τ.μ. από τον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο του σχεδίου πόλης Πατρών δρόμο (οδός Μιαούλη). -Στο υπόψη ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου, υφίσταται κτίριο (το οποίο ρυμοτομείται κατά 2,05 τ.μ.) και το οποίο έχει κριθεί «διατηρητέο», σύμφωνα με την 86723/6412/24-10-1995/ΦΕΚ947Δ'/10-11-1995 απόφαση

Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο», σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1111/34868/1-7-1996/ΦΕΚ 639Β' /30-7-1996 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, όπως αναφέρεται στην τεχνική – αιτιολογική έκθεση της μηχανικού κας Αγγελικής Πολίτου και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στα υπ. αριθ. 6804/362/19-2-2020 και ΥΠ.ΠΟ.Α/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-β/1169/20-2-2020 έγγραφα του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της Δ/σης Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων και της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού αντίστοιχα. -Το υπόψη ακίνητο περιήλθε στον κ. Σπήλιο Παπαπαναγιώτου με το υπ. αριθ. 3798/27-3-1987 συμβόλαιο αγοραπωλησίας (Σ.Μ. 1921/295654) και το υπ. αριθ.3799/27-3-1987 συμβόλαιο γονικής παροχής (Σ.Μ. 1921/295653). -3.Αρμοδιότητα – Νομοθεσία -Σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν.3044/2002/ΦΕΚ197^Α /27-8-2002 (με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 29 του Ν.2831/2000/ΦΕΚ140^Α/2000), και συγκεκριμένα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4 αυτού, όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει: -α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ. , Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) .Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. -β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος(ΦΕΚ 166Δ '), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και -γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν.4067/2012/ΦΕΚ 79^Α /2012), προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων, ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων του. -4. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων. -Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν. 3028/2002/ΦΕΚ 153/Α/2002 και του άρθρου 6 του Ν.4067/2012/ΦΕΚ 79^Α /2012, επειδή η υπόψη τροποποίηση επηρεάζει διατηρητέο κτίριο, έχει ληφθεί υπόψη η κάτωθι έγκριση – γνωμοδότηση της αρμόδιας εφορείας αρχαιοτήτων: -*Το με αριθ. πρωτ. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-β/14011/28-1-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων, σύμφωνα με το οποίο: -1.δεν είναι δυνατή η πλήρη διάνοιξη της προβλεπόμενης οδού από την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην πρόσοψη του διατηρητέου κτιρίου, γιατί αυτό θα επιφέρει σημαντική αλλοίωση στα χαρακτηριστικά του μνημείου, -2.δεν έχουμε αντίρρηση για την τροποποίηση της παραπάνω οικοδομικής γραμμής σε τμήμα της οδού Μιαούλη μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη και στο πρόσωπο του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 63 στην Πάτρα προκειμένου να μην ρυμοτομείται. - Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για την λήψη σχετικής εισηγητικής προς το Δημοτικό Συμβούλιο απόφασης εισηγούμενοι τα εξής: -5.Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση της Αρμόδιας Αντιδημάρχου. -Η Δ/ση Πολ/κού-Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και η αρμόδια Αντιδήμαρχος, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό με την προστασία, την διατήρηση, καθώς και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, εισηγείται: -5.1 Την σημειακή τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ. 212 επί τμήματος της οδού Μιαούλη 63, μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου, η οποία συνίσταται στην μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο πρόσωπο του διατηρητέου κτιρίου με σκοπό την μη ρυμοτόμηση του, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου

6 του Ν.4067/2012, όπως αναλυτικά αναφέρεται στα εδάφια 3 και 4 της παρούσας και όπως, σε λεπτομέρειες, φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του ιδιώτη διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού κ. Κων/νου Βανδώρου. -5.2 Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π. -5.3. Από την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων. -Συν: Τοπογραφικό Διάγραμμα κλ.1:200. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών, κα Αναστασία Τογιοπούλου.

.-

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/307594/6446/11-1-2021 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περ/ντος και Χωρικού Σχεσιασμού της Π.Δ.Ε.
2. Το με αριθ. πρωτ. 1593/9-2-2021 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
3. Το με αριθ. πρωτ. 7170/18-2-2021 έγγραφό μας προς τον κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιο.
4. Την από 17-6-2021 αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου.
5. Το υπ. αριθ. 28009/28-7-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τον κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιο.
6. Την από 4-3-2022 νεότερη αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου.
7. Τις δ/ξεις του άρθρου 1 παρ.1, άρθρ. 70 παρ.1 και του άρθρ. 3 του Ν.Δ. 17-7-16-8-1923.
8. Τις δ/ξεις του άρθρου 21 παρ. 1,2,3,4 του Π.Δ. 3/22-4-1929.
9. Τις δ/ξεις του από 25-6/21-8-1948 Β.Δ/τος.
10. Τις δ/ξεις της Εγκ. ΤΕ /δ/43511/161/55/13-6-88 Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
11. Τις δ/ξεις των Εγκ. 1/61, 8/75,18/03, 6/06 και 10/12.
12. Τις δ/ξεις του άρθρου 31, παρ. 3 του Ν.1577/1985.
13. Τις δ/ξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000(ΦΕΚ 140 Α'/2000).
14. Τις δ/ξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 7 του Ν.4315/2014.
15. Τις δ/ξεις του άρθρου 31 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79^Α/9-4-2012).
16. Τις δ/ξεις του άρθρου 154 του από 14-7-1999 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 580Δ'/1999) του Κώδικα Βασικής Νομοθεσίας.
17. Τις δ/ξεις του από 25-4-96 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 499Δ'/16-5-1996).
18. Την αριθ. 5509/103135/2011/ΦΕΚ358ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.

Αναλυτικά:

Με τον σχετικό φάκελο δικαιολογητικών που συνοδεύουν τις ανωτέρω (4-6) αιτήσεις, με τις οποίες υποβλήθηκαν στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης ο φάκελος τροποποίησης του θέματος, με επισυναπτόμενη **πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 από τον κ. Κωνσταντίνο Βανδώρο Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό επισημαίνονται τα εξής:

1.Ιστορικό

- Με το υπ. αριθ. 1593/9-2-2021 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, διαβιβάστηκε φάκελος δικαιολογητικών για την διερεύνηση της σημειακής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου στο Ο.Τ. 212 επί της οδού Μιαούλη, μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη, σε συνέχεια του ως άνω σχετικού (1) εγγράφου του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περ/ντος και Χωρικού Σχεσιασμού της Π.Δ.Ε.
- Με το με αριθ. πρωτ. 7170/18-2-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, ζητήθηκε από τον κ Παπαπαναγιώτου Σπήλιο να γνωστοποιήσει εάν επιθυμεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν.4012/12/ ΦΕΚ 79Α'/2012, επί του προσώπου του ακινήτου του και να υποβάλει τον σχετικό φάκελο δικαιολογητικών, προκειμένου η Υπηρεσία να προβεί στην περαιτέρω εξέταση του θέματος.(σχετικό 3).
- Με την 17-6-2021 αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου υποβλήθηκε αίτημα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών επί του προσώπου του ακινήτου του επί της οδού Μιαούλη 63 στο Ο.Τ. 212., μαζί με φάκελο δικαιολογητικών (σχετικό 4).
- Με το υπ. αριθ. 28009/28-7-2021 έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, ζητήθηκε η υποβολή στοιχείων για την συμπλήρωση του φακέλου δικαιολογητικών (σχετικό 5).
- Με την από 4-3-2022 νεότερη αίτηση του κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία (σχετικό 6).

2.Πολεοδομικό καθεστώς περιοχής – ακινήτου.

Το Ο.Τ. 212 εντάχθηκε για πρώτη φορά στο σχέδιο πόλης Πατρών με το Β.Δ. 28-7-1861 (ΦΕΚ 43^Α/23-8-1861) περί «Επεκτάσεως του σχεδίου της κάτω πόλεως Πατρών», σε συνδυασμό με το Β.Δ. 21-3-1866 (ΦΕΚ 29 Α'/16-4-1866) περί «Εγκρίσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών».

Επιπλέον, το Ο.Τ. 212 εμπίπτει στο ιστορικό κέντρο της πόλης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως «παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Πατρών», με το από 25-04-1996 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 499Δ'/1996).

Η εφαρμογή του σχεδίου πόλης στην υπόψη θέση, για πρώτη φορά έγινε βάσει της από 28-4-1973 τεχνικής έκθεσης του Δήμου Πατρέων, η οποία στη συνέχεια αντικαταστάθηκε από την υπ. αριθ. 55604/18-5-1976 τεχνική έκθεση. Η προαναφερόμενη τεχνική έκθεση έχει εφαρμοστεί επί διαγράμματος εφαρμογής και θεωρήθηκε από την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Εφαρμογών του Δήμου Πατρέων με την υπ. αριθ. 202338/17-12-2013 πράξη. Στα όλα τα προαναφερόμενα διαγράμματα (τεχνική έκθεση και διάγραμμα εφαρμογής) το πλάτος της οδού Μιαούλη έχει χορηγηθεί – εφαρμοσθεί ως 10μ. όπως έχει εγκριθεί από την πολεοδομική μελέτη.

Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Μιαούλη) του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «**Εγκρίσης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας**», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος του Σ.Π.Π.

Το ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου, το οποίο εμπίπτει στο Ο.Τ. 212 του σχεδίου πόλης Πατρών, με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) εμβαδού E= 214,94τ.μ., όπως αποτυπώνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη του ο ιδιώτης μηχανικός κ. Κωνσταντίνος Βανδώρος, ρυμοτομείται κατά ένα μικρό τμήμα του με

στοιχεία (1,Α1,Α2,12,1) εμβαδού Ερυμ= 2,05 τ.μ. από τον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο του σχεδίου πόλης Πατρών δρόμο (οδός Μιαούλη).

Στο υπόψη ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Σπήλιου Παπαπαναγιώτου, υφίσταται κτίριο (το οποίο ρυμοτομείται κατά 2,05 τ.μ.) και το οποίο έχει κριθεί «διατηρητέο», σύμφωνα με την 86723/6412/24-10-1995/ΦΕΚ947Δ'/10-11-1995 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικό διατηρητέο μνημείο», σύμφωνα με την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1111/34868/1-7-1996/ΦΕΚ 639Β'/30-7-1996 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, όπως αναφέρεται στην τεχνική – αιτιολογική έκθεση της μηχανικού κας Αγγελικής Πολίτου και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα στα υπ. αριθ. 6804/362/19-2-2020 και ΥΠ.ΠΟ.Α/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-β/1169/20-2-2020 έγγραφα του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της Δ/νσης Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων και της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού αντίστοιχα.

Το υπόψη ακίνητο περιήλθε στον κ. Σπήλιο Παπαπαναγιώτου με το υπ. αριθ. 3798/27-3-1987 συμβόλαιο αγοραπωλησίας (Σ.Μ. 1921/295654) και το υπ. αριθ.3799/27-3-1987 συμβόλαιο γονικής παροχής (Σ.Μ. 1921/295653).

3.Αρμοδιότητα – Νομοθεσία

Σύμφωνα με το **άρθρο 10 του Ν.3044/2002/ΦΕΚ197^Α /27-8-2002** (με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 29 του Ν.2831/2000/ΦΕΚ140^Α/2000), και συγκεκριμένα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4 αυτού, όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:

α) **Να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)**. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.

β) **Να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος(ΦΕΚ 166Δ ')**, δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και

γ) **να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 6 του Ν.4067/2012/ΦΕΚ 79^Α /2012), **προκειμένου για την προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη του πολεοδομικού ιστού των παραδοσιακών οικισμών, ιστορικών τόπων και αρχαιολογικών χώρων, ο οποίος αποτελεί συστατικό στοιχείο της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας τους, είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων του.**

4. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων.

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 10 του Ν. 3028/2002/ΦΕΚ 153/Α/2002 και του άρθρου 6 του Ν.4067/2012/ΦΕΚ 79^Α /2012, επειδή η υπόψη τροποποίηση επηρεάζει διατηρητέο κτίριο, έχει ληφθεί υπόψη η κάτωθι έγκριση – γνωμοδότηση της αρμόδιας εφορείας αρχαιοτήτων:

- Το με αριθ. πρωτ. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΥΝΕΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-β/14011/28-1-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων, σύμφωνα με το οποίο:

1. Δεν είναι δυνατή η πλήρης διάνοιξη της προβλεπόμενης οδού από την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης στην πρόσοψη του διατηρητέου κτιρίου, γιατί αυτό θα επιφέρει σημαντική αλλοίωση στα χαρακτηριστικά του μνημείου,
2. Δεν έχουμε αντίρρηση για την τροποποίηση της παραπάνω οικοδομικής γραμμής σε τμήμα της οδού Μιαούλη μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη και στο πρόσωπο του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Μιαούλη 63 στην Πάτρα προκειμένου να μην ρυμοτομείται.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού, σε συνδυασμό με την προστασία, την διατήρηση καθώς και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

1. Την **σημειακή τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ. 212 επί τμήματος της οδού Μιαούλη 63, μεταξύ των οδών Κανακάρη και Καραϊσκάκη στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Παπαπαναγιώτου Σπήλιου**, η οποία συνίσταται στην μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο πρόσωπο του διατηρητέου κτιρίου με σκοπό την μη ρυμοτόμησή του, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, όπως αναλυτικά αναφέρεται στα εδάφια 3 και 4 της παρούσας και όπως, σε λεπτομέρειες, φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:200) του ιδιώτη διπλωματούχου πολιτικού μηχανικού κ. Κων/νου Βανδώρου.
2. Την **έγκριση** τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π.
3. Από την υπόψη απόφαση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον Προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**