



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 246

**21^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 15^{ης} Ιουλίου 2024**

Στην Πάτρα σήμερα την **15^η Ιουλίου 2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 20/11-7-2024**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (26) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης- Αντιπρόεδρος, 3) Σταθόπουλος Απόστολος- Γραμματέας, 4) Αγγελής Απόστολος- Αντ/ρχος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 6) Γκέστα Ειρήνη- Αντ/ρχος, 7) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 8) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 9) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 10) Σαμούρη - Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 11) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 13) Αβραμοπούλου Ευδοξία, 14) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 15) Αγγελοπούλου Αναστασία, 16) Ασπράγκαθος Νικόλαος 17) Γιαννόπουλος Χρήστος, 18) Δημησιάνος Δημήτριος, 19) Καλλιμάνη- Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 20) Κλάδης Διονύσιος, 21) Μαγιάκης Γεώργιος, 22) Παπανικήτας Ανδρέας, 23) Πατούχας Χρήστος, 24) Σκούρας Παύλος, 25) Σβόλης Κωνσταντίνος, 26) Οικονόμου Φίλιππος, 27) Σιώρου Ανδρομάχη, 28) Αϊβαλής Βασίλειος, 29) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 30) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 31) Καραχάλιος Ευάγγελος, 32) Χαροκόπος Αντώνιος, 33) Ψωμάς Πέτρος, 34) Δούρος Αθανάσιος και 35) Στανίτσας Χαράλαμπος

Οι κ.κ. Δάβουλος Χρήστος και Τηλιγάδης Κωνσταντίνος δεν ήλθαν στη συνεδρίαση από την αρχή, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Οι κ.κ. Πλέσσας Διονύσιος, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος και η κα Στεφανοπούλου Σοφία δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. Κωνσταντίνος Πελετίδης - Δήμαρχος Πατρέων.

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

.....

Διευκρινίζεται ότι ήλθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Δάβουλος Χρήστος και Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, ενώ αποχώρησαν η κα Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή και οι κ.κ. Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης και Στανίτσας Χαράλαμπος.

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 8 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Επικαιροποίηση της αριθ. 511/15-10-2014 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Θ38ΩΞΙ-ΑΟΥ) με θέμα: «Οίκοθεν τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως, στα Ο.Τ. Β5 και Ο.Τ./Κ.Χ. Β4 στην περιοχή 'ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ' του Δήμου Πατρέων, λόγω παρέλευσης τριετίας από την λήψη της» (σχετική η αριθ. 559/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής).

Το Σώμα, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο και είδε σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023), το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020, την αριθ. 559/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. 511/15-10-2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Θ38ΩΞΙ-ΑΟΥ).
2. Την υπ' αριθ. 389/20-7-2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7ΠΜ9ΩΞΙ-ΚΙΜ) με θέμα: 'Εξέταση ενστάσεων κατά της αριθ. 511/15-10-2014 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, στην περιοχή ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου, με τον καθορισμό – δημιουργία πεζόδρομου, μεταξύ των Ο.Τ. Β5 και Ο.Τ./Κ.Χ. Β4'.
3. Το αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/204113/4275/15-12-2020 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. με θέμα «Διαβίβαση αιτήματος περί ανάκλησης τμήματος της υπ' αρ. 5/2003 Πράξης Εφαρμογής στην περιοχή ΒΙΟ.ΠΑ., στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (28.40.25)» – εισερχ. 60521/18-12-2020.
4. Το αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/1667/12/19-2-2021 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. με θέμα «Απάντηση επί αιτήσεως σας» – εισερχ. 7996/24-2-2021.
5. Το με αριθ. πρωτ. 34059/12-7-2021 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς την Δ/ΝΣΗ ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. με θέμα: «Ενημέρωση για τροποποίηση σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ. Β5 & Κ.Χ. Β4 στην περιοχή 'ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ' του Δήμου Πατρέων (υπόθεση Ανδρέα & Νικολάου Ντότσικα)».
6. Η υπ' αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/27-9-2021 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος (ΑΔΑ: ΨΥ707Λ6-Ι5Γ), περί μερικής ανάκλησης και μερικής ακύρωσης της 5/2003 Πράξης Εφαρμογής – εισερχ. 58957/6-10-2021.
7. Το με αριθ. πρωτ. 58957/8-10-2021 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο, Χρήστο Ντότσικα με θέμα: «Διαβίβαση – Κοινοποίηση της Α.Π.: ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/2021».
8. Την αριθ. πρωτ. 9521/5-2-2024 αίτηση των κ.κ. Νικολάου, Ανδρέα, Γεωργίου, Χρήστου Ντότσικα για τροποποίηση σχεδίου πόλεως στις ιδιοκτησίες τους με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης: 284025, 284027, 284026, 284015, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, άρθρο 88 παρ. 2.
9. Την αριθ. πρωτ. 26586/ 5-4-2024 αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα.
10. Την αριθ. πρωτ. 26586/19-4-2024 απάντηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
11. Τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
12. Το από 13-5-2024 νέο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης με θέμα: *Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ. Β5 & Β4 (Κ.Χ.) στην Πολεοδομική Μελέτη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ.*

Αναλυτικά:

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 503/1998/31-03-1999 (ΦΕΚ 344Δ'/19-05-1999) απόφαση Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, εγκρίθηκε η Μελέτη Οργάνωσης περιοχής ΒΙ.ΠΑ. – ΒΙΟ.ΠΑ. Γλαύκου, με τον καθορισμό όρων δόμησης, αρτιότητας και χρήσεων γης στα Ο.Τ. της εν λόγω περιοχής.

Με την αριθ. 5/2003 Πράξη Εφαρμογής, στο **Ο.Τ. Β5** της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου» του Δήμου Πατρέων, στους Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα αποδόθηκαν δύο (2) οικόπεδα και συγκεκριμένα τα υπ' αριθμ. (02) και (03). Εξ αυτών, όμως, το οικόπεδο αρ. **(03) με ΚΑΕΚ: 06167.0298.003**, δεν είναι οικοδομησιμο, καθόσον διαθέτει μεν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ο οποίος όμως δεν διαχωρίζεται από το οικόπεδο με δρόμο αλλά βρίσκεται σ' επαφή με αυτόν με πράσινη ρυμοτομική γραμμή (Ρ.Γ.).

Για την άρση του προβλήματος οικοδομησιμότητας του αρ. **(03)** οικοπέδου τους, η Δ/ση Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, οίκοθεν, προώθησε την τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στα **Ο.Τ. Β5** και **Ο.Τ/Κ.Χ. Β4** της περιοχής «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου», προκειμένου να διαχωριστεί ο χώρος του Ο.Τ. από αυτόν του Κ/Χ, με τον καθορισμό – δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους πέντε (5,00) μέτρων μεταξύ του Ο.Τ. Β5 και του Ο.Τ./Κ.Χ. Β4.

Έτσι, εκδόθηκε η αριθ. **511/15-10-2014** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (1^ο σχετικό), σύμφωνα με την οποία, ομόφωνα αποφασίστηκε : «...*Η κατ' αρχήν έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στα Ο.Τ. Β5 και Κ.Χ. Β4 στην περιοχή «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου» του Δήμου Πατρέων, με τον καθορισμό πεζοδρόμου πλάτους πέντε (5,00) μέτρων ο οποίος διαχωρίζει το Ο.Τ. Β5 από το Ο.Τ/Κ.Χ. Β4 και οριοθετεί: το μεν Ο.Τ. Β5 με τα στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ10-Τ9-Τ8-Τ7-Τ1) το δε Κ.Χ. Β4 με τα στοιχεία (Τ1Ν-Τ2Ν-Τ5-Τ6-Τ1Ν), όπως η ρύθμιση απεικονίζεται στο από Μάιου 2013 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολ/κού – Κυκλ/κού Σχεδιασμού & Δόμησης, που έχει συνταχθεί από τον αρμόδιο Διπλ. Αγρον.-Τοπογ. Μηχανικό κ. Κων/νο Καραντζιά και έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντη κ. Στέλιο Σταματίου-Κώνστα. Η έγκριση τήρησης της προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας δημοσιοποίησής της (ανάρτηση, υποβολή τυχόν ενστάσεων κ.λπ.)...».*

Με την αριθ. **389/20-7-2015** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό), εκδικάστηκαν οι δύο (2) υποβληθείσες ενστάσεις (με αριθ. πρωτ. 187217/19-12-2014 του κ. Γαβριήλ Φλωρου, με αριθ. πρωτ. 189523/30-12-2014 των κ.κ. Ανδρέα, Νικολάου, Γεωργίου, Χρήστου Ντότσικα) και ομόφωνα αποφασίστηκε: «...η αύξηση του πλάτους του καθοριζόμενου πεζοδρόμου από 5,00 μέτρα σε 8,00 μέτρα και καθορισμό της **Οικοδομικής Γραμμής (Ο.Γ.)** κατά μήκος της υπό στοιχεία (Τ2-01-08-10-Τ3) πλευράς του Ο.Τ. Β5 με ανάλογη τροποποίηση του από Μαΐου 2013 τοπογραφικού διαγράμματος πρότασης της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης...».

Στην συνέχεια, συντάχθηκε το από Ιουνίου 2015, νέο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης με αύξηση του πλάτους του καθοριζόμενου πεζοδρόμου από 5,00 μέτρα σε 8,00 μέτρα, σε εφαρμογή της αριθ. 389/20-7-2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και ζητήθηκε οίκοθεν (αριθμ. πρωτ. Π6500/15/28-9-2015) η συμπλήρωση – διόρθωση του νέου τοπογραφικού διαγράμματος με όλα τα αναγκαία στοιχεία για την υποβολή φακέλου στην Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.

Οι κ.κ. Χρήστος Ντότσικας, Ανδρέας Ντότσικας, Νικόλαος Ντότσικας και Γεώργιος Ντότσικας υπέβαλαν στην Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. την αριθ. πρωτ. **204113/4275/12-8-**

2020 αίτηση, ζητώντας την **ακύρωση της αριθ. 5/2003 Πράξης Εφαρμογής** κατά το μέρος που αφορά την ιδιοκτησία τους με κτηματολογικό αριθμό 28.40.25, διότι έχει καταστεί «τυφλό».

Η Π.Δ.Ε. με το αριθ. πρωτ. **ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/204113/4275/15-12-2020** έγγραφό τους (3^ο σχετικό) διατύπωσε την άποψη ότι: «...θα πρέπει να εγκριθεί τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε ότι αφορά τον καθορισμό των οικοδομικών – ρυμοτομικών γραμμών στο Ο.Τ. Β5...».

Η Π.Δ.Ε. με το αριθ. πρωτ. **ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/1667/12/19-2-2021** έγγραφό τους (4^ο σχετικό) απάντησαν στον Μηχανικό των αιτούντων κ. Γεώργιο Αργυρόπουλο και κοινοποίησαν, μεταξύ άλλων παραληπτών, την απάντησή τους στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες (Αφοι Ντότσικα), επισημαίνοντας ότι: «...οι ενέργειες του Δήμου για τροποποίηση σχεδίου πόλης στα Ο.Τ. Β5 και Κ.Χ. Β4, προκειμένου να καταστούν τα οικόπεδα οικοδομήσιμα, πριν τη σύνταξη νέας διορθωτικής πράξης, βρίσκουν την Υπηρεσία μας κατ' αρχάς σύμφωνη, συνάδουν με το (2) σχετικό έγγραφό μας και αποσκοπούν στο πως μπορεί να διορθωθεί το θέμα, που είναι τελικώς και η ουσία της αίτησης των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών, που αναφέρετε στο αίτημά σας, ενώ τονίζουμε ότι η ανάκληση της πράξης καθεαυτή δεν θεραπεύει το πρόβλημα, αφού δεν καθιστά την ιδιοκτησία οικοδομήσιμη...».

Εν συνεχεία, ο Δήμος Πατρέων με το αριθ. πρωτ. 34059/12-7-2021 έγγραφό του (5^ο σχετικό), ενημέρωσε την Π.Δ.Ε. για το σύνολο των Διοικητικών ενεργειών που είχαν πραγματοποιηθεί στα πλαίσια της υπόθεσης των Αφών Ντότσικα.

Με την αριθ. πρωτ. **ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/27-9-2021** απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος (6^ο σχετικό), **ανακλήθηκε μερικώς η υπ' αριθ. 18014/23-12-2023 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί κύρωσης της 5/2003 Π.Ε. και ακυρώθηκε μερικώς η 5/2003 Πράξη Εφαρμογής μόνο ως προς τις εγγραφές** του κτηματολογικού πίνακα που αφορούν τις ιδιοκτησίες με κωδικούς κτηματογράφησης: **284025 (λόγω του προβλήματος οικοδομησιμότητας στο αποδιδόμενο οικόπεδο με αριθμό 03), 284026 (ως άμεσα επηρεαζόμενη – εξετάζοντας το ιδιοκτησιακό καθεστώς κατά την 10-3-1982).**

Ο Δήμος Πατρέων, μέσω του αρμοδίου τμήματος (Πολεοδομικών Εφαρμογών), ενημέρωσε τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες (κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα) με το αριθ. πρωτ. **58957/8-10-2021** έγγραφό του (7^ο σχετικό), σύμφωνα με το οποίο: «...Θα πρέπει να ολοκληρωθεί και να εγκριθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ. Β5 και Ο.Τ./Κ.Χ. Β4, προκειμένου αφενός να καθοριστεί η Οικοδομική Γραμμή (Ο.Γ.) νοτίως του Ο.Τ. Β5 και αφετέρου οι ιδιοκτησίες σας να αποκτήσουν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο και στην συνέχεια (εφόσον ακυρώνονται οι εγγραφές του πίνακα της Π.Ε. που αφορούν τις ιδιοκτησίες με κωδικό κτηματογράφησης 284025, 284026), θα ακολουθήσει η σύνταξη διορθωτικής πράξη εφαρμογής...».

Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες κ.κ. Νικόλαος, Ανδρέας, Γεώργιος και Χρήστος Ντότσικας, υπέβαλαν την αριθ. πρωτ. **9521/5-2-2024 αίτηση** προς τον Δήμο Πατρέων (8^ο σχετικό), ζητώντας να ενταχθούν οι τέσσερις ιδιοκτησίες τους με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης: 284025, 284026, 284027, 284015 στις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020, άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης – άρθρα 87-93) με την διαδικασία τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στις προαναφερθείσες ιδιοκτησίες τους προκειμένου να τους αποδοθούν ως οικοδομήσιμες.

Επιπλέον, οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες κ.κ. Νικόλαος, Ανδρέας, Γεώργιος και Χρήστος Ντότσικας, υπέβαλαν την αριθ. πρωτ. **26586/5-4-2024 αίτηση** (9^ο σχετικό) προς τον Δήμο

Πατρέων & την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., ζητώντας την διόρθωση της αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/27-9-2021 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος, ζητώντας την «...διόρθωση της απόφασης αυτής επειδή από τους πίνακες της Πράξης αποδεικνύεται ότι λόγω πολλαπλής ιδιοκτησίας, το 90% της εισφοράς που οφείλονταν αποδόθηκε – πάρθηκε από την ιδιοκτησία με κωδικό 284007, η οποία λανθασμένα δεν συμπεριλήφθηκε στην Απόφαση. Σημειώνουμε ότι ο Δήμος Πατρέων δεν έχει καταχωρήσει μέχρι σήμερα την παραπάνω απόφαση στο Κτηματολόγιο με δυσμενείς επιπτώσεις στις ιδιοκτησίες μας...».

Ο Δήμος Πατρέων, μέσω του αρμοδίου τμήματος (Πολεοδομικών Εφαρμογών), ενημέρωσε τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες (κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα) με το αριθ. πρωτ. **26586/19-4-2024** έγγραφό του (10^ο σχετικό), σύμφωνα με το οποίο: «...**Θα πρέπει να ολοκληρωθεί και να εγκριθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως** στα Ο.Τ. Β5 και Ο.Τ./Κ.Χ. Β4, προκειμένου αφενός να καθοριστεί η **Οικοδομική Γραμμή (Ο.Γ.)** νοτίως του Ο.Τ. Β5 και αφετέρου η με αρ. (03) ιδιοκτησία σας, στο Ο.Τ. Β5, να αποκτήσει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο – δρόμο ώστε στην συνέχεια να ακολουθήσει η σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής για τις με κωδικό κτηματογράφησης (28.40.25) και (28.40.26) ιδιοκτησίες σας...».

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα (1 έως και 10), σε συνδυασμό με το από **13-5-2024** θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης με θέμα: «**Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ. Β5 & Ο.Τ./Κ.Χ. Β4 στην πολεοδομική μελέτη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ**», τίθεται πρόταση επικαιροποίησης της αριθ. **511/15-10-2014** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: **7Θ38ΩΞΙ-ΑΟΥ**), λόγω παρέλευσης τριετίας από την λήψη της, ως κάτωθι:

Με την αρ. **5/2003** Πράξη Εφαρμογής, στο **Ο.Τ. Β5** της Πολεοδομικής Μελέτης της περιοχής «**ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου**» του Δήμου Πατρέων, στους Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα αποδόθηκαν δύο (2) οικόπεδα και συγκεκριμένα τα υπ' αριθ. (02) και (03). Εξ αυτών, όμως, το οικόπεδο αρ. (03), όπως αποτυπώνεται στο από **13-5-2024** θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, με στοιχεία: 1-2-3-4-5-6-7-8-1, εμβαδόν: 1.011,70 τ.μ. και ΚΑΕΚ (2010): 06167.0298.003, **δεν είναι οικοδομήσιμο**, καθόσον διαθέτει μεν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, ο οποίος όμως δεν διαχωρίζεται από το οικόπεδο με δρόμο αλλά βρίσκεται σ' επαφή με αυτόν με πράσινη ρυμοτομική γραμμή. Επισημαίνεται ότι βάσει του ισχύοντος σχεδίου πόλεως της περιοχής, **ολόκληρη η νότια πλευρά του Ο.Τ. Β5 διαχωρίζεται από το Ο.Τ./Κ.Χ. Β4 με ρυμοτομική (πράσινη) γραμμή** με αποτέλεσμα να υπάρχει πρόβλημα οικοδομησιμότητας στο οικόπεδο (03), σε αντίθεση με τα οριζόμενα στον Ν.1337/1983, όπου με την Πράξη Εφαρμογής τα οικόπεδα που αποδίδονται στους ιδιοκτήτες πρέπει να είναι **άρτια και οικοδομήσιμα**.

Ο Αντιπεριφερειάρχης Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος, με την υπ' αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/27-9-2021 απόφασή του, **ακύρωσε μερικώς** την αριθ. **5/2003** αρχική Πράξη Εφαρμογής και **ανακάλεσε μερικώς την υπ' αριθ. 18014/23-12-2003** απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί κύρωσης της αριθ. 5/2003 Πράξης Εφαρμογής, **μόνο κατά το σκέλος** που αφορά στις ιδιοκτησίες με κωδικούς κτηματογράφησης:

- **284025** λόγω του προβλήματος οικοδομησιμότητας στο αποδιδόμενο οικοπέδο με αρ. (03), φερόμενης ιδιοκτησίας κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαου, Γεωργίου και Χρήστου Ντότσικα με ΚΑΕΚ : 06167.0298.003 και εμβαδού : 1.011,70 τ.μ.,
- **284026** ως άμεσα επηρεαζόμενη (ιδιοκτησιακό καθεστώς της 10-3-1982), φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου Πατρέων με ΚΑΕΚ (2010) : 06167.0297.016 και εμβαδού : 724,17 τ.μ.

Για την άρση του προβλήματος οικοδομησιμότητας του αρ. (03) οικοπέδου, φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαου, Γεωργίου και Χρήστου Ντότσικα με ΚΑΕΚ: 06167.0298.003 και εμβαδού: 1.011,70 τ.μ., η Δ/νση Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, οίκοθεν, προώθησε την παρούσα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στα **Ο.Τ. Β5** και **Ο.Τ./Κ.Χ. Β4** της περιοχής «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου», προκειμένου: **αφενός να καθοριστεί η οικοδομική γραμμή (κόκκινη) νοτίως του Ο.Τ. Β5 και αφετέρου να διαχωριστεί ο χώρος του Ο.Τ. από αυτόν του Κ/Χ, με τον καθορισμό – δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους οκτώ (8,00) μέτρων μεταξύ του Ο.Τ. Β5 και του Ο.Τ./Κ.Χ. Β4 και έτσι να αποκτήσουν οι θιγόμενες ιδιοκτησίες πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο.**

Στην κατεύθυνση αυτή το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:

- 1) Την επικαιροποίηση της αριθ. 511/15-10-2014 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 7Θ38ΩΞΙ-ΑΟΥ), λόγω παρέλευσης τριετίας από την λήψη της, με την έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στα **Ο.Τ. Β5** και **Κ.Χ. Β4** στην περιοχή «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ Γλαύκου» του Δήμου Πατρέων, η οποία συνίσταται στον καθορισμό – δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους οκτώ (8,00) μέτρων που θα διαχωρίζει το **Ο.Τ. Β5** από το **Ο.Τ/Κ.Χ. Β4**, οριοθετώντας το μεν **Ο.Τ. Β5** με τα στοιχεία (**T1-T7-T8-T9-T10-T4-T2-T1**) με τον καθορισμό οικοδομικής (κόκκινη) γραμμής (Ο.Γ.) κατά μήκος της πλευράς με στοιχεία: (**T2-T3**), το δε **Ο.Τ/Κ.Χ. Β4** με τα στοιχεία (**T1N-T2N-T3N-T4N-T5-T6-T1N**), όπως ακριβέστερα απεικονίζεται η ρύθμιση στο σχετικό από **13-5-2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης**, που έχει συνταχθεί από τον αρμόδιο υπάλληλο Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό κ. Ιωάννη Παπατσώρη και έχει θεωρηθεί από τον Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Δ/νσης κ. Κωνσταντίνο Καραντζιά.
- 2) Την διαβίβαση του σχηματισθέντος φακέλου στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδος με όλα τα απαιτούμενα στοιχεία για την λήψη απόφασης αρμοδίως και δημοσίευση σε ΦΕΚ.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΛΑΣ