



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 559

**29^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 2^{ης} Ιουλίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 2^η Ιουλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **29/28-06-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (31) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Σίμου Αικατερίνη - τακτικό μέλος, **3]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **4]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος, **5]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος και **6]** Δούρος Αθανάσιος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Ο κ. Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 556/2024).

Ο κ. Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος και η κα Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, προσήλθαν στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 558/2024).

Ο κ. Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 20^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως. Δεδομένης της απουσίας του Αντιπροέδρου κ. Σβόλη Κωνσταντίνου, χρέη Προεδρεύοντα ανέλαβε ο κ. Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, σύμφωνα με το άρθρο 75, παρ. 2 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 55 του ν. 5083/2024 (αριθμός αποφάσεως 575/2023).

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

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (4^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 8330/18-06-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 8029/12-08-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής – Ενταύθα –(δια του κ. Δημάρχου) - ΘΕΜΑ: «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». - Σχετικά: -1.Η υπ' αριθμ. 511/15-10-2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : 7Θ38ΩΞΙ-ΑΟΥ). -2.Η υπ' αριθμ. 389/20-7-2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : 7ΠΜ9ΩΞΙ-ΚΙΜ) με

θέμα: Έξέταση ενστάσεων κατά της αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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’ αριθμ. 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 αριθμ. 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.Η αριθμ. 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.Η αριθμ. πρωτ. 26586/ 5-4-2024 αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Ανδρέα, Νικόλαο, Γεώργιο και Χρήστο Ντότσικα. -10.Η αριθμ. πρωτ. 26586/19-4-2024 απάντηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. -11.Οι 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*. -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) οικοπέδα και συγκεκριμένα τα υπ’ αριθ. (02) και (03). Εξ αυτών, όμως, το οικόπεδο αρ. (03) με ΚΑΕΚ: 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 (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 αριθμ. 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 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης 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 αριθμ. 389/20-7-2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό), εκδικάστηκαν οι δύο (2) υποβληθείσες ενστάσεις (με αριθμ. πρωτ. 187217/19-12-2014 του κ. Γαβριήλ Φλωρου, με αριθμ. πρωτ. 189523/30-12-2014 των κ.κ. Ανδρέα, Νικολάου, Γεωργίου, Χρήστου Ντότσικα) και ομόφωνα αποφασίστηκε : «...η αύξηση του πλάτους του καθοριζόμενου πεζόδρομου 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/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης...». -Στην συνέχεια, συντάχθηκε το από Ιουνίου 2015, νέο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης με αύξηση του πλάτους του καθοριζόμενου πεζόδρομου από 5,00 μέτρα σε 8,00 μέτρα, σε εφαρμογή της αριθμ. 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/νση ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -Οι κ.κ. Χρήστος Ντότσικας, Ανδρέας Ντότσικας, Νικόλαος Ντότσικας και Γεώργιος Ντότσικας υπέβαλαν στην Δ/νση ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. την αριθμ. πρωτ. 204113/4275/12-8-2020 αίτηση, ζητώντας την ακύρωση της αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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' αριθμ. 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 αριθμ. 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 πράξης εφαρμογής...». -Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες κ.κ. Νικόλαος, Ανδρέας, Γεώργιος και Χρήστος Ντότσικας, υπέβαλαν την αριθμ. 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 αριθμ. 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 αριθμ. 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 लेχει 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 αριθμ. 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...». -2.Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, 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.

B4 στην πολεοδομική μελέτη ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ», θέτει υπόψη σας και των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την πρόταση επικαιροποίησης της αριθμ. 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' αριθμ. (02) και (03). Εξ αυτών, όμως, το οικόπεδο αρ. (03), όπως αποτυπώνεται στο από 13-5-2024 Θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης 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' αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/81192/1584/27-9-2021 απόφασή του, ακύρωσε μερικώς την αριθμ. 5/2003 αρχική Πράξη Εφαρμογής και ανακάλεσε μερικώς την υπ' αριθμ. 18014/23-12-2003 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί κύρωσης της αριθμ. 5/2003 Πράξης Εφαρμογής, μόνο κατά το σκέλος που αφορά στις ιδιοκτησίες με κωδικούς κτηματογράφησης: -*284025 λόγω του προβλήματος οικοδομησιμότητας στο αποδιδόμενο οικόπεδο 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, προωθεί 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. Μετά την έγκριση της υπόψη τροποποίησης, η αρμόδια Δ/νση, θα συντάξει νέα Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής προσαρμοσμένη στο νέο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, εξετάζοντας την διαφοροποίηση των στοιχείων της Πράξης Εφαρμογής και λαμβάνοντας παράλληλα υπόψη τυχόν εμπράγματα δικαιώματα. -Στην κατεύθυνση αυτή παρακαλούμε για την, εκ νέου, εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή και την λήψη σχετικής εισηγητικής γνωμοδότησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο, προτείνοντας αναλυτικά τα εξής: -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 (Τ1-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ4-Τ2-Τ1) με τον καθορισμό οικοδομικής (κόκκινη) γραμμής (Ο.Γ.) κατά μήκος της πλευράς με στοιχεία : (Τ2-Τ3), το δε Ο.Τ/Κ.Χ. Β4 με τα στοιχεία (Τ1Ν-Τ2Ν-Τ3Ν-Τ4Ν-Τ5-Τ6-Τ1Ν), όπως ακριβέστερα απεικονίζεται η ρύθμιση στο συνημμένο από 13-5-2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης 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/σης 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. -Συνημμένα: -*Το από Μαΐου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500 - επικαιροποίηση). -*Η αριθμ. 9521/5-2-2024 αίτηση των ενδιαφερομένων. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου,

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) οικοπέδα και συγκεκριμένα τα υπ' αριθμ. (02) και (03). Εξ αυτών, όμως, το οικόπεδο αρ. (03) με **ΚΑΕΚ: 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 (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 Μάιο 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 πεζόδρομου 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 πεζόδρομου 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 πράξης 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, η Δημοτική Επιτροπή, 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», εισηγείται στο Δημοτικό

Συμβούλιο να εγκρίνει 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) οικοπέδα 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/νσης 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 οικόπεδο 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, Νικολάου, Γεωργίου και Χρήστου Ντότσικα με ΚΑΕΚ: 06167.0298.003 και εμβαδού: 1.011,70 τ.μ., η Δ/νη 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 η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει αναλυτικά τα εξής:

- 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 (Τ1-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ4-Τ2-Τ1) με τον καθορισμό οικοδομικής (κόκκινη) γραμμής (Ο.Γ.) κατά μήκος της πλευράς με στοιχεία: (Τ2-Τ3), το δε Ο.Τ/Κ.Χ. Β4 με τα στοιχεία (Τ1Ν-Τ2Ν-Τ3Ν-Τ4Ν-Τ5-Τ6-Τ1Ν), όπως ακριβέστερα απεικονίζεται η ρύθμιση στο σχετικό από 13-5-2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης 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/σης 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

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

**ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ**