



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 851**

**44<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων  
της 24<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 24<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **44/20-09-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (24) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1]** Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος - τακτικό μέλος και **8]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος.

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

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

.....  
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (2) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Εξέταση ένστασης κατά της υπ. αριθ. 353/31-5-2023 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ: 9ΕΚΛΩΞΙ-Β4Λ), αναφορικά με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Κ.Φ.) Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866Α και σε προβλεπόμενους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου) περίξ αυτού, στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτριώσης ακινήτου-γεωτεμαχίου, ιδιοκτησίας κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη & Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με ΚΑΕΚ: 06167.1924.001/0/0, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)», (σχετικό το υπ' αριθ. 13057/17-09-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 12881/13-09-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και 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 - (δια του κ. Δημάρχου) - Σχετικά: - 1. Η υπ' αριθ. πρωτ.45371/1-10-2020 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη. -2. Το με αριθμ. πρωτ. 22595/26-5-2021 έγγραφο – εξώδικη διαμαρτυρία των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη. -3. Η υπ' αριθ. 353/31-5-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ: 9ΕΚΛΩΞΙ-Β4Λ). -4. Η με αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ. 8141/7-6-2023) Ανακοίνωση της Δ/σης μας η οποία δημοσιεύτηκε την Τρίτη 13 Ιουνίου 2023 και την Τετάρτη 14 Ιουνίου 2023 στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ». -5. Η υπ. αριθ. πρωτ. 65550/23-6-2023 ειδοποίηση της

Δ/σης μας προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. -6. Η από 20-10-2023 υποβληθείσα ένσταση του κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου του Ανδρέα (αριθ. πρωτ. 109265/23-10-2023) με συνημμένο το από 16-10-2023 απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Λέντζου. -7. Η αριθ. πρωτ. 9552/25-7-2006 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 52/ΑΑΠ/11-10-2006). -8. Η αριθμ. 354/30-4-2008 Άδεια Οικοδομής της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν.Α.Α. -9. Η αριθμ. 3418/2-11-2011 Απόφαση του Σ.τ.Ε. (Τμήμα Ε'). -10. Η αριθ. πρωτ. 34433/914/23-3-2012 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος (ΦΕΚ 124/ΑΑΠ/18-4-2012). -11. Η αριθ. πρωτ. οικ. 285551/8629/31-3-2013 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος (ΦΕΚ 67/ΑΑΠ/4-3-2014). -12. Η αριθ. 830/15-9-2014 Απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πατρών (Τμήμα Α' – Ακυρωτικής Διαδικασίας). -13. Το με αριθ. πρωτ. 6177/2014/21-10-2014 έγγραφο του Τμήματος Αδειών & Ελέγχου Δόμησης του Δήμου Πατρέων. -14. Η αριθ. πρωτ. 177652/26-11-2014 αίτηση του κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου. -15. Το με αριθ. πρωτ. 6044/31-12-2014 έγγραφο του Διοικητικού Εφετείου Πατρών (Τμήμα Α') προς το Σ.τ.Ε. -16. Το αριθ. πρωτ. 93/5592/30-3-2015 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. -17. Η αριθ. 348/30-12-2015 Απόφαση του Ειρηνοδικείου Πατρών. -18. Η αριθ. 906/23-11-2016 Απόφαση του Σ.τ.Ε. (Τμήμα Ε'). -19. Η αριθ. 315/14-6-2017 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών. -20. Το με αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ. 1301/31-3-2024) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων. -21. Το με αριθμ. πρωτ. 783/21-6-2024 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Πατρών (Τμήμα Α' Πολιτικό). -22. Το με αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ. 8896/28-6-2024) έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας. -23. Η υπ. αριθ. πρωτ. 60352/11-7-2024 συμπληρωματική ειδοποίηση της Δ/σης μας προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. -Σε συνέχεια της αριθμ. 353/31-5-2023 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, αναφορικά με την τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών πέριξ αυτού, στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σας γνωρίζουμε τα εξής: -\*Με την υπ. αριθ. 353/31-3-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ : 9ΞΚΛΩΞΙ-Β4Λ), εγκρίθηκε ομόφωνα, η κατ' αρχήν τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστο χώρο οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος) πέριξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>, της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη & Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με ΚΑΕΚ : 06167.1924/001/0/0 με συνολικό εμβαδόν ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων Ερυμ.ολ = 1.932,13 τ.μ. και απόδοση ως οικοδομήσιμου χώρου τμήματος της ιδιοκτησίας των αιτούντων εμβαδού : 9.081,62 τ.μ. με ταυτόχρονη κατάργηση – αποδέσμευση του Κοινοφελούς χώρου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>, όπως σε λεπτομέρειες περιγράφεται και απεικονίζεται στο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. -\*Με τα ανωτέρω σχετικά (4), (5) και (23) έγγραφα τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923. -\*Στα πλαίσια της ανωτέρω διαδικασίας υποβλήθηκε η σχετική (6) ένσταση, στην οποία αναφέρονται τα εξής: -i. Η από 20-10-2023 ένσταση του κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου του Ανδρέα, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, με αριθμό πρωτοκόλλου 109265/23-10-2023, αναφέρει τα εξής: -«Κατά της ως άνω υπ' αριθ. 353/31-5-2023 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών, ..., ενίσταμαι νόμιμα και εμπρόθεσμα για τους κάτωθι αναφερόμενους λόγους. -Οι ως άνω αναφερόμενοι, κύριοι της ιδιοκτησίας που φέρει ΚΑΕΚ 06167.1924.001 και εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> υπέβαλαν αίτηση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, όπως η πρότασή τους αυτή εμφανίζεται στο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Πολύδωρου Σπινθουράκη. -Εγώ είμαι κύριος ενός

οικοπέδου επιφανείας 240,14 τ.μ. μετά της σε αυτό οικοδομής, το οποίο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο, βρίσκεται στη θέση «Κουκούλι» των Πατρών του Δήμου Πατρέων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλης, επί της οδού Πατρών – Κλάους και εντός του Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> και έχει λάβει ΚΑΕΚ 06167.1924.006. Επί του οικοπέδου αυτού έχω ανεγείρει πολυώροφη οικοδομή δυνάμει της υπ' αριθμόν 354/30-4-2008 οικοδομικής αδείας της Δ/σης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας. Το εν λόγω ακίνητο υπήχθη στις περί οριζοντίου ιδιοκτησίας διατάξεις δυνάμει της υπ' αριθ. 15699/2014 Πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Πατρών Νικολάου Σπανού. -Οι αιτούντες την τροποποίηση είναι συγκύριοι του όμορου οικοπέδου επιφανείας 11.120,16 τ.μ. με αυτό της ιδιοκτησίας μου (και μάλιστα της οικοπεδικής εκτάσεως εκ της οποίας προέρχεται το δικό μου οικόπεδο). Αμφότερες οι ιδιοκτησίες μας υπήχθησαν στο σχέδιο πόλεως δυνάμει του Π.Δ. της 12-7-1975 (Δ'/231/6-10-1975) και εντάχθησαν στο 1866<sup>Α</sup> Ο.Τ. Με την υπ' αριθ. 38/6374/30-8-1996 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας εκρίθηκε τροποποίηση του σχεδίου πόλεως σε όλο το Οικοδομικό Τετράγωνο, χαρακτηριζόμενου ως κοινωφελούς χώρου προοριζόμενου για την ανέγερση σχολείου. Στην συνέχεια, με την υπ' αριθ. 9552/2006 απόφασή του ο Νομάρχης Αχαΐας ενέκρινε εκ νέου τροποποίηση στο 1866<sup>Α</sup> Ο.Τ., συνισταμένη στο μερικό αποχαρακτηρισμό του προβλεπόμενου για την ανέγερση σχολείου χώρου, κατά το μέρος που αφορά στην ιδιοκτησία μου (τότε ιδιοκτησία Ανδρέα Κλαουδάτου) που κατέστη εκ νέου οικοδομήσιμη καθώς και στην κατάρτιση διαπιστωτικής υφισταμένης καταστάσεως, δηλαδή περιέλαβε στο σχέδιο πόλεως προϋφιστάμενη κοινόχρηστη οδό, η οποία φέρεται ως ιδιοκτησία των αιτούντων την τροποποίηση. Ωστόσο, δυνάμει της υπ' αριθ. 3418/2011 αποφάσεως του Συμβουλίου της Επικρατείας, ακυρώθηκε η υπ' αρ. 9552/2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας κατά το μέρος μόνον που με αυτή εγκρίθηκε η υπάρχουσα οδός, δηλαδή εδαφικό τμήμα πλάτους 8 μέτρων και μήκους 24 κείμενο στο βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας μου. Ο δρόμος αυτός, κατά τις επανειλημμένες δηλώσεις των απωτέρων δικαιοπαρόχων μου και δικαιοπαρόχων των αιτούντων αλλά και σύμφωνα με τις απόψεις του Δήμου Πατρέων ανέκαθεν υπήρξε κοινόχρηστος και πριν την επέκταση του σχεδίου της πόλεως των Πατρών (Π.Δ. 12-7-1975 ΦΕΚ 231Δ/1975). Για τον λόγο αυτό μάλιστα, ο Δήμος άσκησε τα σχετικά ένδικα μέσα, και υποστήριξε σθεναρά την άποψη ότι το εδαφικό αυτό τμήμα είναι κοινόχρηστο και ανήκει στην ιδιοκτησία του ενώπιον των πολιτικών αλλά και των διοικητικών Δικαστηρίων. Ωστόσο, παρά την από 1-8-2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του, ο Δήμος ολιγόρησε και δεν συνέχισε τις απαραίτητες διαδικασίες. Έτσι, στην παρούσα υπόθεση το γεωτεμάχιο αυτό συμπεριλαμβάνεται στην ιδιοκτησία των αιτούντων. -Ωστόσο, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, το Δημοτικό Συμβούλιο κατά την έγκριση της τροποποίησης στο Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> δεν έλαβε υπόψιν του τις πραγματικές συνθήκες της περιοχής και τις υπάρχουσες πολεοδομικές ανάγκες στο Ο.Τ. και την ευρύτερη γύρω από αυτό περιοχή. Συγκεκριμένα, ενώ η απόφαση κατά της οποίας ενίσταμαι αναγνωρίζει το συμφέρον των αιτούντων για την τροποποίηση προκειμένου να αποδεσμευθεί η ιδιοκτησία τους – ορθώς αφού η απαλλοτρίωση έχει αυτοδικαίως αρθεί κατά νόμον – αλλά και την παράλληλη ανάγκη ορισμένα τμήματα της ιδιοκτησίας αυτής να εισφερθούν για την διάνοιξη των δημοτικών οδών Εγγονόπουλου, Καβάφη & Ανωνύμου αλλά και την δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ της ιδιοκτησίας τους και της ιδιοκτησίας Μανωλοπούλου, παραβλέπει παντελώς την δική μου ιδιοκτησία αλλά, κυρίως, αγνοεί όλα όσα μέχρι σήμερα έχει πράξει και έχει δηλώσει επανειλημμένα για το εδαφικό προς δυσμάς της ιδιοκτησίας μου εδαφοτεμάχιο. Εάν παραμείνει το σχέδιο ως έχει στην πρόταση, η οικοδομή υφίσταται τεράστια ζημία διότι μολονότι η άδειά μου έχει εκδοθεί νόμιμα με βάση τα ανωτέρω δεδομένα και δυνάμει της ως άνω υπ' αρ. 9552/2006 αποφάσεως του Νομάρχη, με βάση δε την άδεια αυτή υλοποιήθηκε η οικοδομή επί του οικοπέδου μου, η οποία έχει την είσοδό της από την πάροδο της οδού Πατρών-Κλάους και έχει δομηθεί με τον ανάλογο τρόπο, προφανώς δημιουργούνται σοβαρά ζητήματα που άπτονται και της λειτουργικότητας και του εν γένει καθεστώτος της οικοδομής, γεγονός για το οποίο εγώ δεν φέρω ευθύνη, αφού δεν ευθύνομαι για τις παραλείψεις της Διοικήσεως ούτε για τις εις βάρος μου

ολιγωρίες και καθυστερήσεις. -Στην παρούσα περίπτωση, θα πρέπει οπωσδήποτε να ληφθεί υπόψη η υπάρχουσα κατάσταση ενώ μπορούν μετά βεβαιότητας να θεραπευθούν οι σοβαρές παραλείψεις που έχουν λάβει χώρα, με την πρόβλεψη πεζόδρομου διερχόμενου από την βορειοανατολική πλευρά της ιδιοκτησίας μου. Κατά τον τρόπο αυτό, και παρά το γεγονός ότι μπορεί να υποστώ τα σχετικά βάρη, το μεν θα διασωθεί η ιδιοκτησία μου το δε η Διοίκηση θα αποκαταστήσει την τάξη ως οφείλει, ενώ οι ιδιοκτήτες θα αποζημιωθούν αναλόγως για το εδαφικό αυτό τμήμα, τηρουμένης απολύτως της ισορροπίας που πρέπει να ισχύει μεταξύ των συμφερόντων των πολιτών, ήτοι του δικαιώματος και των αιτούντων και εμού να απολαύσουμε τα αγαθά της ιδιοκτησίας μας χωρίς υπέρμετρα και δυσανάλογα βάρη, και του δημοσίου συμφέροντος, ήτοι της ορθής πολεοδόμησης προς εξυπηρέτηση των αναγκών της πόλεως και των κατοίκων της. -Σχετικώς, υποβάλλω συνημμένα το από 16-10-2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Λέντζου, όπου απεικονίζεται η ιδιοκτησία των αιτούντων την τροποποίηση (ΚΑΕΚ 06167.1924.001), η ιδιοκτησία μου (ΚΑΕΚ 06167.1924.006), οι ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές καθώς και η πρόταση που αφορά στην ένστασή μου σχετικά με την δημιουργία πεζόδρομου, του εδαφικού τμήματος περιγραφόμενου στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία 293-290-283-281-293. -Επειδή η τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup>, προκειμένου να ολοκληρωθεί ορθώς, θα πρέπει να εκτιμήσει την ύπαρξη των πολεοδομικών αναγκών της περιοχής αλλά και όλες τις ιδιοκτησίες τις οποίες επηρεάζει και να ολοκληρωθεί με τρόπο που δεν βαρύνονται υπέρμετρα και αδικαιολόγητα οι ιδιοκτήτες ώστε να εξυπηρετείται το Δημόσιο συμφέρον, το οποίο, εν προκειμένω, άπτεται και της ορθής πολεοδόμησης και της ίσης και ισόνομης μεταχείρισης των δημοτών. -Επειδή είναι προφανές το έννομο συμφέρον μου δεδομένου και του γεγονότος ότι η προσβαλλόμενη έχει εκδοθεί κατά παράβαση των αρχών της αναλογικότητας και της ίσης μεταχείρισης των πολιτών. -Επειδή η παρούσα ασκείται νομίμως και εμπροθέσμως, δεδομένου ότι η προσβαλλόμενη μου απεστάλη ταχυδρομικώς και έλαβα γνώση αυτής την 6-10-2023. -Για τους λόγους αυτούς: αιτούμαι να γίνει δεκτή η παρούσα ένστασή μου. Να συμπεριληφθεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> η δημιουργία κοινοχρήστου χώρου – πεζόδρομου βορειοδυτικώς της ιδιοκτησίας μου, σύμφωνα με το συνημμένο στην παρούσα τοπογραφικό, και να προβείτε στα περαιτέρω νόμιμα». -Αναφορικά με την παραπάνω ένσταση, επισημαίνουμε τα εξής: -Με την αριθ. πρωτ. 9552/25-7-2006 (ΦΕΚ 52/ΑΑΠ/11-10-2006) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> της περιοχής Κουκούλι του Δήμου Πατρέων, με τον μερικό αποχαρακτηρισμό του εκεί προβλεπόμενου χώρου για την ανέγερση Σχολείου και συγκεκριμένα κατά το μέρος που καταλάμβανε η ιδιοκτησία του κ. Ανδρέα Κλαουδάτου (ο οποίος είχε υποβάλει την από 18-10-2004 αίτηση τροποποίησης) και στο από 5-7-2006 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Σάββα Αβραμίδα, Τεχνολόγου Πολιτικού Μηχανικού δυτικά της πλευράς Α-Δ της ιδιοκτησίας Α. Κλαουδάτου, που συνόδευε την προαναφερθείσα απόφαση Νομάρχη, αποτυπώθηκε και μία έκταση εμβαδού (8χ24) 192 τ.μ. ως «υπάρχουσα οδός» χωρίς να χαρακτηρίζεται εάν είναι κοινόχρηστη, ιδιωτική και επιπλέον ήταν «τυφλή». – Στο τοπογραφικό σκαρίφημα που συνοδεύει την αριθ. 354/30-4-2008 Άδεια Οικοδομής (Τριώροφη Οικοδομή με Υπόγειο και Στέγη) της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν.Α.Α. στο όνομα του κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου του Ανδρέα, αναφέρεται η επίδικη έκταση εμβαδού 192 τ.μ. ως «οδός διανοιγμένη καθ' όλο το πλάτος», χωρίς πάλι να χαρακτηρίζεται εάν είναι κοινόχρηστη ή ιδιωτική. -Οι ιδιοκτήτες της επίδικης έκτασης εμβαδού 192 τ.μ. προσέφυγαν στο Σ.τ.Ε. με την από 10-7-2008 αίτησή τους και εκδόθηκε η αριθ. 3418/2-11-2011 Απόφαση του Σ.τ.Ε. σύμφωνα με την οποία ακυρώθηκε η αριθ. 9552/25-7-2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας γιατί δεν τηρήθηκαν οι διαδικαστικές προϋποθέσεις (κοινοποιήσεις, αναρτήσεις κ.λ.π. που απαιτούνται κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17-7-1923). -Σε συνέχεια της απόφασης του Σ.τ.Ε., εκδόθηκε η αριθ. 34433/914/23-3-2012 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος με την οποία ανακλήθηκε η αριθ. 9552/25-7-2006

Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας και ακολούθησε η αριθ. πρωτ. οικ. 285551/8629/31-10-2013 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Αχαΐας με την οποία εξειδικεύθηκε η ανάκληση της αριθ. 9552825-7-2006 Απόφασης Νομάρχη Αχαΐας «...κατά το μέρος που με το διάγραμμα που την συνοδεύει εγκρίνεται η «υπάρχουσα οδός» παραπλεύρως της ιδιοκτησίας Κλαουδάτου...». - Παράλληλα, οι ιδιοκτήτες της επίδικης έκτασης εμβαδού 192 τ.μ., υπέβαλαν την από 10-7-2008 αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου Πατρών (Τμήμα Α') κατά της Ν.Α.Α. και ήδη του Δήμου Πατρέων και εκδόθηκε η αριθ. 830/15-9-2014 απόφαση του Δ.Ε.Π. σύμφωνα με την οποία ακυρώθηκε η αριθ. 354/30-4-2008 Οικοδομική Άδεια καθ' «...ο μέρος με αυτήν επιτρέπη η δημιουργία ανοιγμάτων στην πλευρά της ανεγερθείσας τριώροφης οικοδομής του παρεμβαίνοντος ιδιώτη, η οποία εφάπτεται στην φερόμενη ως «υπάρχουσα οδός».

-Μετά το αριθ. πρωτ. 6177/2014/21-10-2014 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς τον κ. Θεόδωρο Κλαουδάτο, ακολούθησε εκ μέρους του ιδιοκτήτη υπαγωγή των αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του Ν.4178/2013, εκδόθηκε με δαπάνες του η αριθ. πρωτ.496670/2718001/13-11-2014 Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής και ενημερώθηκε το Τμήμα Αδειών και Ελέγχου Δόμησης με την αριθ. πρωτ. 177652/26-11-20104 αίτησή του. - Επιπλέον, ο κ. Θεόδωρος Κλαουδάτος, υπέβαλε έφεση ενώπιον του Σ.τ.Ε. κατά της αριθ. 830/15-9-2014 Απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών και εκδόθηκε το αριθ. 906/23-11-2016 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Σ.τ.Ε. (Τμήμα Ε') σύμφωνα με το οποίο δεν συζητήθηκε η υπόθεση λόγω παραιτήσεως του εκκαλούντος κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου με την από 22-11-2016 Δήλωση Παραίτησης. -Σημειώνεται ότι ο Δήμος Πατρέων κατέθεσε την αριθ. 27/10-1-2013 διεκδικητική αγωγή ενώπιον του Ειρηνοδικείου Πατρών κατά των ιδιοκτητών της επίδικης έκτασης ζητώντας να αναγνωριστεί κύριος της επίδικης οδού εμβαδού 192 τ.μ. και να διαταχθεί η αποβολή των εναγομένων (κ.κ. Μαρία Παπασυνεσίου-Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη Σαρπάκη, Παρασκευής-Μάγιας- Φαίδρας Κοτσιφάκη-Σαρπάκη) από αυτή και εκδόθηκε η αριθ. 348/30-12-2015 Απόφαση με την οποία απορρίφθηκε η αγωγή του Δήμου Πατρέων. -Ο Δήμος Πατρέων κατέθεσε έφεση κατά της αριθ. 348/2015 απόφασης του Ειρηνοδικείου Πατρών με αριθμό κατάθεσης 90/17-8-2016 και εκδόθηκε η αριθ. 315/14-6-2017 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών με την οποία απορρίφθηκε η έφεση κατά το ουσιαστικό της μέρος. -Τέλος, η προαναφερθείσα απόφαση 315/2017 του Μον Πρωτ Πατρών κατέστη τελεσίδικη καθώς κανένα τακτικό ή έκτακτο ένδικο μέσο δεν ασκήθηκε κατά αυτής σύμφωνα με το αριθ. πρωτ.783/21-6-2024 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Πατρών το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας με το αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ. 8896/28-6-2024) έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υπηρεσίας. -Κατόπιν όλων των ανωτέρω και -\*Επειδή, στην πραγματικότητα δεν υπάρχει ούτε ποτέ υπήρξε ή διανοίχθηκε τέτοια οδός (τυφλή με διαστάσεις 24Χ8 όπως το οικόπεδο ιδιοκτησίας Θεόδωρου Κλαουδάτου), αλλά το εδαφικό αυτό τμήμα αποτελεί μέρος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Αναστασίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Μαρίας-Παπασυνεσίου Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη-Σαρπάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη-Σαρπάκη, το οποίο η εγκριθείσα από το Νομάρχη Αχαΐας το έτος 2006 τροποποίηση του σχεδίου πόλεως περιέλαβε ως «υπάρχουσα οδός», χωρίς να ληφθούν υπόψη τόσο το αριθμ. 213/25-11-1966 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Αγροτεμαχίου του Συμβολαιογράφου Πατρών κ. Παναγιώτη Παλούμπη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον τόμο 629 και με α/α 166.552, όσο και το συνημμένο σε αυτό σχεδιάγραμμα του κ. Ανδρέα Ιωαννά του, με το οποίο η επίδικη έκταση σε επαφή με το αγροτεμάχιο Νούμερο 46 που πουλήθηκε στον κ. Ανδρέα Κλαουδάτο, αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας των ανωτέρω με το χαρακτηρισμό «Ιδιωτική Οδός» και ουδέποτε κατέστη κοινόχρηστη, -\*Επειδή, απορρίφθηκε η διεκδικητική αγωγή του Δήμου Πατρέων καθώς και του προσθέτως παρεμβαίνοντος κ. Θεόδωρου Καλουδάτου για την αναγνώριση της κυριότητας επί της αναφερόμενης «υπάρχουσας οδού», ως κοινόχρηστης σύμφωνα με τις αριθμ. 348/2015 και 315/2017 αποφάσεις του Ειρηνοδικείου Πατρών και του

Μονομελούς Πρωτοδικείου Πατρών, αντίστοιχα, -\*Επειδή, η επίδικη έκταση έχει καταχωρηθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο ως τμήμα μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη & Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με ΚΑΕΚ: 06167.1924/001/0/0, -\*Επειδή, ο κ. Θεόδωρος Κλαουδάτος έχει ολοκληρώσει την διαδικασία υπαγωγής του ακινήτου του στις διατάξεις του Ν.4178/2013, λόγω ακύρωσης της αριθ. 354/2008 οικοδομικής αδείας σύμφωνα με το διατακτικό της αριθ. 830/2014 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, -\*Επειδή, η πρόταση για δημιουργία τυφλού πεζόδρομου με διαστάσεις 8,00 μέτρα πλάτους και 24,0 μέτρων βάθους δυτικά της ιδιοκτησίας του κ. Θεόδωρου Κλαουδάτου, εντός του Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup>, δεν ευσταθεί και δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή για πολεοδομικούς και κυκλοφοριακούς λόγους, -Σας αποστέλλουμε τον σχηματισθέντα φάκελο του υπόψη θέματος και παρακαλούμε για την εισαγωγή του ως θέμα στην Δημοτική Επιτροπή Ποιότητας για τη λήψη σχετικής εισηγητικής προς το Δημοτικό Συμβούλιο απόφασης, εισηγούμενοι την απόρριψη της πιο πάνω ένστασης, εμμένοντας στο περιεχόμενο της υπ' αριθ. 353/23-10-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών. -Συνημμένα: -\*Η ανωτέρω σχετική (6) υποβληθείσα ένσταση. -\*Η αριθ. 353/31-5-2023 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ : 6ΞΚΛΩΞΙ-Β4Λ). -\*Το από 16-10-2023 Τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Λέντζου, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού). - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δ.Ε. Μεσσατίδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών, κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

**Η Δημοτική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου, τον ενιστάμενο κ. Θεόδωρο Κλαουδάτο, τον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό κ. Παναγιώτη Λέντζο για λογαριασμό του ενιστάμενου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

#### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

**Αναβάλλει** τη λήψη απόφασης επί του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, προκειμένου ο ενιστάμενος να προσδιορίσει περαιτέρω το αιτητικό της ένστασής του και συγκεκριμένα που ακριβώς προσδιορίζει τον προς δημιουργία κοινόχρηστο χώρο – πεζόδρομο καθ' όλο το μήκος και πλάτος αυτού.

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ  
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**