



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 773

**40^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 29^{ης} Ιουλίου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 29^η Ιουλίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **40/25-07-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (32) 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]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος και **7]** Αγγελόπουλος Γεώργιος - αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στην συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 18^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 787/2025)

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος και Αϊβαλής Βασίλειος - 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. (4) της ημερησίας διατάξεως, «Εξέταση ενστάσεων κατά της υπ' αριθ. 372/23-10-2024 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ: 6ΖΒΔΩΞΙ-Ψ3Θ), αναφορικά με την τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και σε τμήματα προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων, πεζοδρόμων (τμήμα οδού Αμερικής μεταξύ των Ο.Τ. 1444 και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ), (τμήμα οδού Δοϊράνης μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ.1428), (τμήμα πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β) και (τμήμα πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ. 1446γ) της περιοχής «1η Αρκτικής φάσης επέκτασης», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, ιδιοκτησίας κ. Αλεξίου Φιλιππόπουλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 89 και 90 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245Α/9-12-2020», (σχετικό το υπ' αριθ. 11693/24-07-2025 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 11557/22-07-2025 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. 372/23-10-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων. -2.Η με αριθ. πρωτ. 96298/31-10-2024 Ανακοίνωση της Δ/σης μας η οποία δημοσιεύτηκε την 5-11-2024 και 6-11-2024 στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ». -3.Η με αριθ. πρωτ. 100442/12-11-2024 ειδοποίηση της Δ/σης μας προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. -4.Η από 24-12-2024 υποβληθείσα ένσταση της κας Νικολίτσας Ηλιοπούλου (αριθ. πρωτ. 115385/24-12-2024). -5.Η από 2-4-2025 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Λυκούδη Αγγελικής, Ιλιάννας, Στέλλας και

Ζωής (αριθ. πρωτ. 58225/2-4-2025) καθώς και η από 6-5-2025 συμπληρωματική ένσταση της προαναφερόμενης των ίδιων (αριθ. πρωτ. 68877/6-5-20-2025). -Σε συνέχεια της υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, αναφορικά με την τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και σε τμήματα προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων, πεζοδρόμων (τμήμα οδού Αμερικής μεταξύ των Ο.Τ. 1444 και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ), (τμήμα οδού Δοϊράνης μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ.1428), (τμήμα πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β) και (τμήμα πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ. 1446γ) της περιοχής «1^η Αρκτικής φάσης επέκτασης», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, ιδιοκτησίας κ. Αλεξίου Φιλιππόπουλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 89 και 90 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020», σας γνωρίζουμε τα εξής: -Με την υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ : 6ΖΒΔΩΞΙ-Ψ3Θ), κατά πλειοψηφία αποφασίστηκε, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, της περιοχής «1^η Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», η οποία συνίσταται: -*Στον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ./Κ.Χ.1446δ, από κοινόχρηστο χώρο πλατείας (Κ.Χ.) και στον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμο χώρο, -*Στην κατάργηση τμήματος του πεζόδρομου πλάτους 3,00μ. μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ, διότι εξέλειπαν οι λόγοι δημιουργίας του (για τον διαχωρισμό της αρχικής χρήσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και του Ο.Τ. 1446γ), -*Στην ενοποίηση των Ο.Τ. 1446γ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ, με την δημιουργία ενός νέου – ενιαίου Ο.Τ. με αριθμό: Ο.Τ. 1446γ. Στο νέο οικοδομήσιμο χώρο που δημιουργείται (Ο.Τ. 1446γ) θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεις γης που ήδη ισχύουν στο υπόλοιπο Ο.Τ. 1446γ (προ ενοποίησης). -*Στον υπολογισμό και επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα (Β) και (Γ) της ιδιοκτησίας του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου (τμήμα προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων οδού Αμερικής και οδού Δοϊράνης) συνολικού εμβαδού : 49,01 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997/ΦΕΚ 124^Α/1997, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014/ΦΕΚ 269^Α/24-12-2014, όπως σε λεπτομέρειες περιγράφεται και απεικονίζεται στο από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανάσιου – Ευάγγελου Κτενά. -Με τα ανωτέρω σχετικά (2) – (3) έγγραφα τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923. -Στα πλαίσια της ανωτέρω διαδικασίας υποβλήθηκαν οι σχετικές (4) και (5) ενστάσεις, στις οποίες αναφέρονται τα εξής: - 1.Η από 24-12-2024 ένσταση της κας Νικολίτσας Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής: -« ...είμαι ιδιοκτήτρια του ακινήτου Ο.Τ. 1446γ με ΚΑΕΚ 061674161006 που συνορεύει αρκτικώς με το Ο.Τ. 1446δ, το οποίο με την ανωτέρω απόφαση τροποποίησης ενοποιείται και δημιουργείται νέο ενιαίο Ο.Τ. 1446γ. Σύμφωνα το από Νοεμβρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανάσιου – Ευαγγέλου Κτενά το οποίο επικαιροποιήθηκε τον Ιούνιο του 2024 και το οποίο συνοδεύει την εν λόγω τροποποίηση, παραμένει τμήμα του πεζόδρομου των 3,00 μέτρων που χώριζε το Ο.Τ. 1446γ και Ο.Τ. 1446δ γιατί εξέλειπαν οι λόγοι δημιουργίας του (για τον διαχωρισμό της αρχικής χρήσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και του Ο.Τ. 1446γ). -Για τους άνω λόγους αιτούμαι την κατάργηση του ανωνύμου πεζόδρομου με στοιχεία 4^Α-5-6-7-7^Α πλάτους 3,00μ. διότι δεν εξυπηρετεί τυφλή ιδιοκτησία ή ιδιοκτησία με νομίμως υφιστάμενο κτίσμα. ...». -II. Η από 2-4-2025 ένσταση των κ.κ. Λυκούδη Αγγελικής, Ιλιάννας, Στέλλας και Ζωής, η -οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα καθώς και η από 6-5-2025 συμπληρωματική της, αναφέρει -τα εξής: -«...Με την προτεινόμενη ως άνω απόφαση του Δ.Σ. Πατρέων, καταργείται ένα μεγάλο, προς Δυτικά τμήμα του εγκεκριμένου πεζόδρομου πλάτους 3μ. και μήκους 32,50 μ. περίπου και αποδίδεται στην ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλος για τους λόγους που αναφέρονται στο σχετικό σκεπτικό της ανωτέρω απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων. Διατηρείται όμως ένα μικρότερο, προς Ανατολάς, τμήμα (προς την οδό Δοϊράνης), μήκους 15μ. περίπου, εκ των οποίων τα 11μ. περίπου με επιφάνεια 33 τ.μ., είναι τμήμα της εκεί μικρής ιδιοκτησίας μας Νο 4 (ΑΒΓΔΑ) με ΚΑΕΚ 061674153010 και με επιφάνεια

186,44 τ.μ. η οποία είναι τακτοποιήσιμη κατ' εξαίρεση, αφού προέκυψε από ρυμοτόμηση. Έτσι μειώνεται περαιτέρω η επιφάνεια της ιδιοκτησίας μας και απομένει αυτή με επιφάνεια 153 τ.μ. περίπου. Επομένως, με την προτεινόμενη απόφαση του Δ.Σ. υφιστάμεθα σημαντική απομείωση της αξίας της ιδιοκτησίας μας αλλά είναι όμως βέβαιο, ότι το «τυφλό» προς την οδό Δοϊράνης τμήμα του πεζόδρομου που διατηρείται, δεν εξυπηρετεί κάποιο λειτουργικό σκοπό, αφού καταργήθηκε το προς Δυσμάς τμήμα του, το δε όμορο Ο.Τ. 1446δ από Κ.Χ. μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο. Είναι βέβαιο ότι, στην πραγματικότητα θα λειτουργηθεί ως χώρος απόθεσης σκουπιδιών, μπαζών, ακαθαρσιών και σίγουρα «στέκι» παράνομων στοιχείων, επηρεάζοντας αρνητικά όχι μόνον την απομένουσα ιδιοκτησία μας και την ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλου, αλλά και την ευρύτερη περιοχή. Για τους ανωτέρω βάσιμους λόγους μας, παρακαλούμε να γίνει δεκτή η ένσταση μας αυτή και με την προτεινόμενη ως άνω Τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στα Ο.Τ. 1446γ & 1446δ να καταργηθεί το αδιέξοδο τμήμα του πεζόδρομου προς τη οδό Δοϊράνης, το μεγαλύτερο τμήμα του οποίου ευρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας μας και το υπόλοιπο μικρότερο προς δυσμάς να ενσωματωθεί δεόντως στην ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλου». -«...για την κατάργηση του «τυφλού» πεζόδρομου προς την οδό Δοϊράνης, ο οποίος διανοίγεται εις βάρος της εκεί ιδιοκτησίας μας, προσθέτουμε προς ενίσχυση των επιχειρημάτων μας ένα ακόμα στοιχείο, ότι δηλαδή ο Δήμος Πατρέων δεν θα υποχρεωθεί να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση προς εμάς, για την απαλλοτρίωση της επιφάνειας την οποία καταλαμβάνει από την ιδιοκτησία μας, ο προς διάνοιξη ανωτέρω πεζόδρομος». -Αναφορικά με τις παραπάνω ενστάσεις, επισημαίνονται τα εξής: -*Η υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, αφορά αποκλειστικά και μόνο την ιδιοκτησία του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 88,89 και 90 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020. -Ειδικότερα, επισημαίνονται τα εξής: -1.Με την από 20-11-2023 αίτηση του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, ζητήθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλης στην περιοχή «1^η Αρκτική φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ.1446δ, Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β και Ο.Τ. 1444 , προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245^Α/2020). -2.Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρ. 88 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/2020, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πατρέων, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -3.Με την υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, κατά πλειοψηφία αποφασίσθηκε, ο αποχαρακτηρισμός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ από κοινόχρηστο χώρο πλατεία σε οικοδομήσιμο, ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του κοινόχρηστου χώρου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ (όπου εμπίπτει το εν λόγω ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου) και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, ο υπολογισμός και η επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη στο ρυμοτομούμενο τμήμα (Β) της ιδιοκτησίας (προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος οδού Αμερικής) καθώς και στο ρυμοτομούμενο τμήμα (Γ) της ιδιοκτησίας (προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος οδού Δοϊράνης), η επανακήρυξη του σχεδίου πόλης και η αποζημίωση του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου για τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (Δ) της ιδιοκτησίας του (προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι τμήματα οδών μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ.1444, όπως αναλυτικά αποτυπώνεται στο συνοδευτικό της απόφασης τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου – Ευάγγελου Κτενά. -Από τα παραπάνω προκύπτει ότι, με την προαναφερόμενη απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Πατρέων, μεταξύ άλλων, αποχαρακτηρίσθηκε το τμήμα του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ, το οποίο εμπίπτει στην ιδιοκτησία του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, μετά την αίτησή του για τροποποίηση του σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020. -*Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/2000), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014(ΦΕΚ269/Α/14), η τροποποίηση

εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών πρέπει να μην επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245Α' /9-12-2020. Ως εκ τούτου, η Υπηρεσία μας, θα εξετάσει το ενδεχόμενο τροποποίησης του σχεδίου πόλης, στην υπόψη θέση, ήτοι το υπόλοιπο τμήμα του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ , όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανάσιου – Ευάγγελου Κτενά, μετά την υποβολή σχετικού φακέλου δικαιολογητικών από τους φερόμενους ιδιοκτήτες και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του Κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245Α' /9-12-2020. -Κατόπιν όλων των ανωτέρω, σας αποστέλλουμε τον σχηματισθέντα φάκελο του υπόψη θέματος και παρακαλούμε για την εισαγωγή του ως θέμα στην Δημοτική Επιτροπή για τη λήψη σχετικής εισηγητικής προς το Δημοτικό Συμβούλιο απόφασης, εισηγούμενοι την απόρριψη των προαναφερόμενων ενστάσεων, εμμένοντας στο περιεχόμενο της υπ' αριθ. 372.23-10-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων. -Συνημμένα: -*Η ανωτέρω σχετική (4) υποβληθείσα ένσταση. -*Οι ανωτέρω σχετικές (5) υποβληθείσες ενστάσεις. -*Η υπ. αριθ. 372/23-10-2024 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 6ΖΒΔΩΞΙ-Ψ3Θ). -*Το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) του κ. Αθανάσιου – Ευάγγελου Κτενά, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού. - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών, Τογιοπούλου Αναστασία.-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας-Αντιδήμαρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.
2. Την με αριθ. πρωτ. 96298/31-10-2024 Ανακοίνωση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, η οποία δημοσιεύτηκε την 5-11-2024 και 6-11-2024 στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ».
3. Την με αριθ. πρωτ. 100442/12-11-2024 ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών.
4. Την από 24-12-2024 υποβληθείσα ένσταση της κας Νικολίτσας Ηλιοπούλου (αριθ. πρωτ. 115385/24-12-2024).
5. Την από 2-4-2025 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Λυκούδη Αγγελικής, Ιλιάννας, Στέλλας και Ζωής (αριθ. πρωτ. 58225/2-4-2025) καθώς και την από 6-5-2025 συμπληρωματική ένσταση της προαναφερόμενης των ίδιων (αριθ. πρωτ. 68877/6-5-20-2025).

Αναλυτικά:

Σε συνέχεια της υπ' αριθ. **372/23-10-2024 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων**, αναφορικά με την τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και σε τμήματα προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων, πεζοδρόμων (τμήμα οδού Αμερικής μεταξύ των Ο.Τ. 1444 και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ), (τμήμα οδού Δοϊράνης μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ.1428), (τμήμα πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β) και (τμήμα

πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ.1446δ και Ο.Τ. 1446γ) της περιοχής «1^η Αρκτικής φάσης επέκτασης», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, ιδιοκτησίας κ. Αλεξίου Φιλίππου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 89 και 90 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020», επισημαίνονται τα εξής:

Με την υπ' αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του **Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ: 6ΖΒΔΩΞΙ-Ψ3Θ)**, κατά πλειοψηφία αποφασίστηκε, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, της περιοχής «1^η Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», η οποία συνίσταται:

- Στον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ./Κ.Χ.1446δ, από κοινόχρηστο χώρο πλατείας (Κ.Χ.) και στον χαρακτηρισμό του ως οικοδομήσιμο χώρο,
- Στην κατάργηση τμήματος του πεζόδρομου πλάτους 3,00μ. μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ, διότι εξέλειπαν οι λόγοι δημιουργίας του (για τον διαχωρισμό της αρχικής χρήσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και του Ο.Τ. 1446γ),
- Στην ενοποίηση των Ο.Τ. 1446γ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ, με την δημιουργία ενός νέου – ενιαίου Ο.Τ. με αριθμό: Ο.Τ. 1446γ. Στο νέο οικοδομήσιμο χώρο που δημιουργείται (Ο.Τ. 1446γ) θα ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, χρήσεις γης που ήδη ισχύουν στο υπόλοιπο Ο.Τ. 1446γ (προ ενοποίησης).
- Στον υπολογισμό και επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα (Β) και (Γ) της ιδιοκτησίας του κ. Αλεξίου Φιλίππου (τμήμα προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων οδού Αμερικής και οδού Δοϊράνης) συνολικού εμβαδού: 49,01 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997/ΦΕΚ 124^Α/1997, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014/ΦΕΚ 269^Α/24-12-2014, όπως σε λεπτομέρειες περιγράφεται και απεικονίζεται στο από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανάσιου – Ευάγγελου Κτενά.

Με τα ανωτέρω σχετικά (2) – (3) έγγραφα τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923.

Στα πλαίσια της ανωτέρω διαδικασίας υποβλήθηκαν οι σχετικές (4) και (5) ενστάσεις, στις οποίες αναφέρονται τα εξής:

I. Η από 24-12-2024 ένσταση της κας Νικολίτσας Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής:

« ...είμαι ιδιοκτήτρια του ακινήτου Ο.Τ. 1446γ με ΚΑΕΚ 061674161006 που συνορεύει αρκτικώς με το Ο.Τ. 1446δ, το οποίο με την ανωτέρω απόφαση τροποποίησης ενοποιείται και δημιουργείται νέο ενιαίο Ο.Τ. 1446γ. Σύμφωνα το από Νοεμβρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανάσιου – Ευαγγέλου Κτενά το οποίο επικαιροποιήθηκε τον Ιούνιο του 2024 και το οποίο συνοδεύει την εν λόγω τροποποίηση, παραμένει τμήμα του πεζόδρομου των 3,00 μέτρων που χώριζε το Ο.Τ. 1446γ και Ο.Τ. 1446δ γιατί εξέλειπαν οι λόγοι δημιουργίας του (για τον διαχωρισμό της αρχικής χρήσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και του Ο.Τ. 1446γ).

Για τους άνω λόγους αιτούμαι την κατάργηση του ανωνύμου πεζόδρομου με στοιχεία 4^Α-5-6-7-7^Α πλάτους 3,00μ. διότι δεν εξυπηρετεί τυφλή ιδιοκτησία ή ιδιοκτησία με νομίμως υφιστάμενο κτίσμα. ...».

Π. Η από 2-4-2025 ένσταση των κ.κ. Λυκούδη Αγγελικής, Ιλιάννας, Στέλλας και Ζωής, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα καθώς και η από 6-5-2025 συμπληρωματική της, αναφέρει τα εξής:

«...Με την προτεινόμενη ως άνω απόφαση του Δ.Σ. Πατρέων, καταργείται ένα μεγάλο, προς Δυτικά τμήμα του εγκεκριμένου πεζόδρομου πλάτους 3μ. και μήκους 32,50 μ. περίπου και αποδίδεται στην ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλου για τους λόγους που αναφέρονται στο σχετικό σκεπτικό της ανωτέρω απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων. Διατηρείται όμως ένα μικρότερο, προς Ανατολάς, τμήμα (προς την οδό Δοϊράνης), μήκους 15μ. περίπου, εκ των οποίων τα 11μ. περίπου με επιφάνεια 33 τ.μ., είναι τμήμα της εκεί μικρής ιδιοκτησίας μας Νο 4 (ΑΒΓΔΑ) με ΚΑΕΚ 061674153010 και με επιφάνεια 186,44 τ.μ. η οποία είναι τακτοποιήσιμη κατ' εξαίρεση, αφού προέκυψε από ρυμοτόμηση. Έτσι μειώνεται περαιτέρω η επιφάνεια της ιδιοκτησίας μας και απομένει αυτή με επιφάνεια 153 τ.μ. περίπου. Επομένως, με την προτεινόμενη απόφαση του Δ.Σ. υφιστάμεθα σημαντική απομείωση της αξίας της ιδιοκτησίας μας αλλά είναι όμως βέβαιο, ότι το «τυφλό» προς την οδό Δοϊράνης τμήμα του πεζόδρομου που διατηρείται, δεν εξυπηρετεί κάποιο λειτουργικό σκοπό, αφού καταργήθηκε το προς Δυσμάς τμήμα του, το δε όμορο Ο.Τ. 1446δ από Κ.Χ. μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο. Είναι βέβαιο ότι, στην πραγματικότητα θα λειτουργηθεί ως χώρος απόθεσης σκουπιδιών, μπαζών, ακαθαρσιών και σίγουρα «στέκι» παράνομων στοιχείων, επηρεάζοντας αρνητικά όχι μόνον την απομένουσα ιδιοκτησία μας και την ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλου, αλλά και την ευρύτερη περιοχή. Για τους ανωτέρω βάσιμους λόγους μας, παρακαλούμε να γίνει δεκτή η ένσταση μας αυτή και με την προτεινόμενη ως άνω Τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στα Ο.Τ. 1446γ & 1446δ να καταργηθεί το αδιέξοδο τμήμα του πεζόδρομου προς τη οδό Δοϊράνης, το μεγαλύτερο τμήμα του οποίου ευρίσκεται εντός της ιδιοκτησίας μας και το υπόλοιπο μικρότερο προς δυσμάς να ενσωματωθεί δεόντως στην ιδιοκτησία Αλεξ. Φιλιππόπουλου».

«...για την κατάργηση του «τυφλού» πεζόδρομου προς την οδό Δοϊράνης, ο οποίος διανοίγεται εις βάρος της εκεί ιδιοκτησίας μας, προσθέτουμε προς ενίσχυση των επιχειρημάτων μας ένα ακόμα στοιχείο, ότι δηλαδή ο Δήμος Πατρέων δεν θα υποχρεωθεί να καταβάλει οποιαδήποτε αποζημίωση προς εμάς, για την απαλλοτρίωση της επιφάνειας την οποία καταλαμβάνει από την ιδιοκτησία μας, ο προς διάνοιξη ανωτέρω πεζόδρομος».

Αναφορικά με τις παραπάνω ενστάσεις, επισημαίνονται τα εξής:

- Η υπ' αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, αφορά αποκλειστικά και μόνο την ιδιοκτησία του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, σε εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 88,89 και 90 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020.
Ειδικότερα, επισημαίνονται τα εξής:
 1. Με την από 20-11-2023 αίτηση του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, ζητήθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλης στην περιοχή «1^η Αρκτική φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ.1446δ, Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β και Ο.Τ. 1444, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245^Α/2020).
 2. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρ. 88 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α/2020, το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Πατρέων, είτε αποδέχεται την αίτηση

και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.

3. Με την υπ. αριθ. 372/23-10-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, κατά πλειοψηφία αποφασίσθηκε, ο αποχαρακτηρισμός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ από κοινόχρηστο χώρο πλατεία σε οικοδομήσιμο, ο αποχαρακτηρισμός τμήματος του κοινόχρηστου χώρου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ (όπου εμπίπτει το εν λόγω ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου) και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, ο υπολογισμός και η επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη στο ρυμοτομούμενο τμήμα (Β) της ιδιοκτησίας (προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος οδού Αμερικής) καθώς και στο ρυμοτομούμενο τμήμα (Γ) της ιδιοκτησίας (προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος οδού Δοϊράνης), η επανακήρυξη του σχεδίου πόλης και η αποζημίωση του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου για τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (Δ) της ιδιοκτησίας του (προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι τμήματα οδών μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ./Κ.Χ. 1446β και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ.1444, όπως αναλυτικά αποτυπώνεται στο συνοδευτικό της απόφασης τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου – Ευάγγελου Κτενά.

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι, με την προαναφερόμενη απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Πατρέων, μεταξύ άλλων, αποχαρακτηρίσθηκε το τμήμα του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ, το οποίο εμπίπτει στην ιδιοκτησία του κ. Αλέξιου Φιλιππόπουλου, μετά την αίτησή του για τροποποίηση του σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020.

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α/2000), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014(ΦΕΚ269/Α/14), η **τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών πρέπει να μην επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ)**. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η΄ του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245Α΄/9-12-2020. Ως εκ τούτου, η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης, θα εξετάσει το ενδεχόμενο τροποποίησης του σχεδίου πόλης, στην υπόψη θέση, ήτοι το υπόλοιπο τμήμα του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1446δ και Ο.Τ. 1446γ , όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου – Ευάγγελου Κτενά, μετά την υποβολή σχετικού φακέλου δικαιολογητικών από τους φερόμενους ιδιοκτήτες και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του Κεφαλαίου Η΄ του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245Α΄/9-12-2020.

Κατόπιν των ανωτέρω η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει την απόρριψη των κάτωθι ενστάσεων:

1. Της από 24-12-2024 υποβληθείσας ένστασης της κας Νικολίτσας Ηλιοπούλου (αριθ. πρωτ. 115385/24-12-2024).

2. Της από 2-4-2025 υποβληθείσας ένστασης των κ.κ. Λυκούδη Αγγελικής, Ιλιάννας, Στέλλας και Ζωής (αριθ. πρωτ. 58225/2-4-2025).
3. Της από 6-5-2025 συμπληρωματικής ένστασης της προαναφερόμενης των ίδιων (αριθ. πρωτ. 68877/6-5-20-2025).

εμμένοντας στο περιεχόμενο της υπ' αριθ. 372.23-10-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΔΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**