



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
- ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ - ΙΟΝΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ & ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Πάτρα, 20.08.2025**Αρ. πρωτ. 57917**

Διεύθυνση: Ακτή Δυμαίων 18 & Αρχ. Κυρίλλου
Ταχ.Δ/ση: Τ.Θ. 5036
Ταχ. Κώδικας: 262 22
Πληροφορίες: Μ. Νινιράκη - Μαρίνου
Τηλέφωνο: 2613606573
e-mail: niniraki@4863.syzefxis.gov.gr

ΠΡΟΣ: **Δήμος Πατρέων**
Δ/ση Πολεοδομικού-
Κυκλ/κού Σχεδιασμού
& Δόμησης
Μαιζώνος 19
Τ.Κ. 262 23, Πάτρα
Συν. Ψηφιακός Φάκελος
Περιβαλλοντικού Προελέγχου
(δία ΙΡΙΔΑ)

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: Περιβαλλοντικός προέλεγχος για τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δ.Ε. Πατρέων, σε τμήμα του Ο.Τ. 1039 του σχεδίου πόλης Πατρών (περιοχή Ψαροφαί).

**Ο Γενικός Διευθυντής Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής & Αγροτικής Πολιτικής της
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου**

Έχοντας υπόψη:

1.	Την ΚΥΑ 107017/ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27 ^{ης} Ιουνίου 2001», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
----	---

2.	Τον Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3.	Τον Ν. 4685/2020 (ΦΕΚ 92/Α/07.05.2020) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
4.	Τον Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α/13.02.2012) «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ-Πλαίσιο παραγωγής αποβλήτων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ- Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής».
5.	Το Π.Δ. 148/2009 (ΦΕΚ 190/Α/2009) «Περιβαλλοντική ευθύνη για την πρόληψη και την αποκατάσταση των ζημιών στο περιβάλλον - Εναρμόνιση με την οδηγία 2004/35/ΕΚ κ.λπ.».
6.	Τον Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α/19.11.2021 «Κύρωση Κώδικα Νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».
7.	Το Π.Δ. υπ. αρ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΦΕΚ 232/Α/27.12.2010).
8.	Τον Ν. 3199/2003 (ΦΕΚ 280/Α/09.12.2003) «Προστασία και διαχείριση των υδάτων-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2000/60/ΕΚ...».
9.	Την με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419/2020 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 845/Δ/24.12.2020) «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».
10.	Την με αρ. 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ 358 ΑΑΠ/30.12.2011) Απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτ. Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
11.	Την με αρ. 51686/23.07.2025 Απόφαση Συντονιστή Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. με θέμα «Ανάθεση καθηκόντων αναπλήρωσης του Προϊσταμένου της Γενικής Δ/σης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΑΔΑ: 9Μ8ΞΟΡ1Φ-ΠΡΖ).
12.	Την με αριθ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ.Δ.Ε./1645/10.03.2025 αίτηση του κ. Ανδρέα Κυριτόπουλου και λοιπών με την οποία υποβλήθηκε φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου για την τροποποίηση του Σχεδίου του θέματος.
13.	Το με αριθ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ.Δ.Ε./23105/02.04.2025 έγγραφο με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
14.	Την με αριθ. πρωτ. 67488/02.05.2025 αίτηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (Αρχή Σχεδιασμού), με την οποία υποβλήθηκε φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου για την τροποποίηση του Σχεδίου του θέματος (αριθ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ.Δ.Ε./36148/27.05.2025).
15.	Το με αριθ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΧ.Δ.Ε./46099/02.07.2025 έγγραφο με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του Σχεδίου του θέματος στους αρμόδιους φορείς για να εκφράσουν τη γνώμη τους.

16.	Την με αριθ. πρωτ. 302570/15.07.2025 θετική γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς Υπουργείου Πολιτισμού, υπό όρους και προϋποθέσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα Απόφαση.
17.	Την με αριθ. πρωτ. 302915/14.07.2025 θετική γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδας, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Υπουργείου Πολιτισμού.
18.	Την με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/221930/3716/31.07.2025 θετική γνωμοδότηση της Δ/σης Περιβάλλοντος, Κλιματικής Ανθεκτικότητας & Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας.
19.	Την με αριθ. 84/14.04.2025 (ΑΔΑ: 9Ξ2ΓΩΞΙ-311) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων με την οποία εγκρίνεται η σημειακή τροποποίηση του Σχεδίου του θέματος.
20.	Το γεγονός ότι συνολικά οι επιπτώσεις από την υλοποίηση του Σχεδίου στις περιβαλλοντικές παραμέτρους, αντιμετωπίζονται επαρκώς.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

κατόπιν της τήρησης της διαδικασίας Περιβαλλοντικού Προελέγχου του άρθρου 5 της ΚΥΑ 107017/ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001», ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, *αρνητικά ως προς την απαίτηση τήρησης της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.)*, για τη σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δ.Ε. Πατρέων σε τμήμα του Ο.Τ. 1039, όπως περιγράφεται στη Μελέτη Περιβαλλοντικού Προελέγχου που συντάχθηκε από την Αρχ/κτονα Μηχ/κό κ. Χρύσα Διονυσιοπούλου και τον Μηχ/κό Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής ανάπτυξης κ. Ανδρέα - Μάριο Γουβέτα (θεωρημένη από την Αρχή Σχεδιασμού ήτοι την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων) και συνοδεύει την παρούσα Απόφαση.

Σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρέων, Δ. Πατρέων (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), όπως αυτό ισχύει, η περιοχή μελέτης (τμήμα του Ο.Τ. 1039) εμφανίζεται με τη χρήση «Περιοχή Κατοικίας 1^{ης} Βαθμίδας», ενώ προτείνεται μέσω της σημειακής τροποποίησης η απόδοση της χρήσης «Υπερτοπικό Γραμμικό & Επιφανειακό Κέντρο» του αρ.4 του Π.Δ/τος της 23/02/1987, στα πλαίσια της συνέχισης λειτουργίας των υπαρχουσών επιχειρήσεων.

Ειδικότερα, η προτεινόμενη σημειακή τροποποίηση περιλαμβάνει το τμήμα του Ο.Τ. 1039 που περικλείεται από τις οδούς Βισαλτίας, Σούδας και Τανάγρας και μέχρι βάθους που καθορίζεται από τη νοητή προέκταση των οδών Εορδαίας και Αρναίας.

Η παρούσα Απόφαση δεν αίρει οποιεσδήποτε υποχρεώσεις απορρέουν από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4014/2011 και δεν θίγει οποιεσδήποτε απαιτήσεις για την υποβολή σε διαδικασία

περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων και δραστηριοτήτων που ενδεχομένως θα προκύψουν από την εφαρμογή του Σχεδίου του θέματος και σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα περιβαλλοντική νομοθεσία. Επιπλέον η παρούσα δίδεται με την προϋπόθεση ότι δεν έρχεται σε αντίθεση με ειδικούς περιορισμούς, που έχουν τεθεί στην περιοχή με ειδικές διατάξεις και που ενδεχομένως δεν επιτρέπουν την κατασκευή/λειτουργία του υπόψη έργου.

Τίθενται οι παρακάτω όροι σύμφωνα με τα αναφερόμενα στις γνωμοδοτήσεις των αρμοδίων Υπηρεσιών:

1. Η αλλαγή χρήσης, εφόσον τελικά εγκριθεί αρμοδίως, αφορά αποκλειστικά το σαφώς οριοθετημένο τμήμα του Ο.Τ. 1039, χωρίς να αποτελεί προηγούμενο για τυχόν επέκταση σε όμορα τμήματα ή άλλα οικοδομικά τετράγωνα.
2. Η παρούσα Απόφαση δεν αποτελεί αυτοδίκαια δικαίωμα ή λόγο επέκτασης της εμπορικής δραστηριότητας και σε άλλα σημεία, εκτός αν προκύψει συνολικός, ορθολογικός και βιώσιμος σχεδιασμός για την περιοχή.

Η παρούσα Απόφαση συνοδευόμενη από το φάκελο Περιβαλλοντικού Προελέγχου διαβιβάζεται στην **Αρχή Σχεδιασμού** (Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων), προκειμένου να λάβει γνώση και εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή της να τη διαβιβάσει στο Περιφερειακό Συμβούλιο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας για να λάβει γνώση και προβεί στη δημοσιοποίησή της για την ενημέρωση του κοινού σύμφωνα με την παρ. 9.γ του άρθρου 5 της (1) σχετικής ΚΥΑ.

Ο ΑΝ. ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου

ΜΙΧΑΗΛ ΛΑΓΚΑΔΑΣ

Ε.Δ

1. Χ.Α. (ΠΠ 1/2025)
2. Μ. Νινιράκη