



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 401**

**26<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 9<sup>ης</sup> Ιουνίου 2026**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 9<sup>η</sup> Ιουνίου 2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **26/05-06-2026**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη απόφασης στα (21) 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]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **5]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **6]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος και **7]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

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

Η κα Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, προσήλθε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός απόφασης 401/2026).

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

.....  
 Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Έγκριση έναρξης διαδικασίας σύνταξης – κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων (Κ/Χ) σε τμήμα του οικισμού Πλατανίου, της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων», (σχετικό το υπ' αριθ. 8761/2-06-2026 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 8542/29-05-2026 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνηϊκών - Δ/νση 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: - Οι δ/ξεις της παρ. 1 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 660Α') και της αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200/Β'/30-9-2011) υπουργικής απόφασης.- Η με αριθμ. πρωτ. 159880/19-12-2025 αίτηση της κας Ελένης Παναγιωτοπούλου.- Το από Δεκέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Αθανασίου Ευάγγελου Κτενά κλ. 1:200.- Το αρ. 1136/22326/13.03.2012 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτ. Ελλάδος της Αποκ/νης Δ/κσης Π.Δ.Ε.Ι.- Το με αριθμ. πρωτ. 1575/17-5-2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας.- Η αριθμ. 37324/11-1-2005 Πράξη Παραχώρησης Τμήματος Οικοπέδου σε Κοινή Χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Δημητρίου Σακελλάρη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον Τόμο 2336 και με αύξοντα αριθμό 83. - Η αριθμ. 37325/11-1-2005 Πράξη Παραχώρησης Τμήματος Οικοπέδου σε Κοινή Χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Δημητρίου Σακελλάρη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον Τόμο 2336 και με αύξοντα αριθμό 84.-

Με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 καταργήθηκε η δυνατότητα δημιουργίας νέων δρόμων μέσα σε οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων οριοθετημένων με το από 24.04/03.05.1985 (ΦΕΚ 181Δ'), προκειμένου οικόπεδα να αποκτούν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο και έτσι να καθίστανται οικοδομήσιμα. - Εξ άλλου με την παρ. 1 της ίδιας διάταξης παρέχεται η δυνατότητα κύρωσης, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκ/νης Δ/κσης, του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων τμήματος(-ων) ή και του συνόλου του οικισμού. Ο όρος «υφιστάμενο δίκτυο Κ/Χ» περιλαμβάνει τους προϋπάρχοντες του έτους 1985 Κ/Χ (δρόμους, πεζοδρόμους και λοιπούς ελεύθερους χώρους) αλλά και αυτούς που δημιουργήθηκαν, με πρωτοβουλία των ιδιοκτητών, μέσω παραχώρησης σε κοινή χρήση εδαφικών λωρίδων των ακινήτων τους. - Τέλος, με την αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200/Β'/30-9-2011) υπουργική απόφαση, που ακολούθησε, καθορίστηκε η ακολουθητέα διαδικασία κύρωσης του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και οι τεχνικές προδιαγραφές του υποβάθρου που θα συνταχθεί καθώς και των λοιπών παραδοτέων που θα πρέπει να υποβληθούν. - Στην παρ. 1 του άρθρου της πιο πάνω Υ.Α. ορίζεται ότι, «...η έναρξη της διαδικασίας γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου δήμου η οποία λαμβάνεται οίκοθεν είτε μετά από πρόταση της Αποκ/νης Δ/κσης είτε μετά από αίτηση οποιουδήποτε προσώπου έχοντος έννομο συμφέρον...». - Στην προκειμένη περίπτωση, η κα Ελένη Παναγιωτοπούλου, με την άνω σχετική (2) αίτησή της, εκδήλωσε το ενδιαφέρον της για κίνηση της σχετικής διαδικασίας σε τμήμα του οικισμού «Πλατανίου» της Δ.Ε. Ρίου του Δήμου Πατρέων όπου και το ακίνητο ιδιοκτησίας της με πρόσωπο στην οδό Νικολάου Παπαδημητρόπουλου και με Κ.Α.Ε.Κ. (2016) : 06177.0227.006. Δήλωσε ότι καθίσταται επισπεύδουσα του θέματος, με «περιοχή μελέτης – τμήμα του οικισμού» όπως αυτό προσδιορίζεται από το απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη της ΕΚΧΑ Α.Ε. που περιλαμβάνεται στο από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά (σχετικό 3), καθώς και ότι αναλαμβάνει τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις που απορρέουν από τις σχετικές διατάξεις. Επίσης, το περιεχόμενο του φακέλου που θα προσκομίσει η ενδιαφερόμενη, με αποκλειστική της ευθύνη και επιμέλεια θα είναι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 2 της αρ. 39608/14.09.2011 Υπουργικής Απόφασης (σχετικό 1). - Σας διαβιβάζουμε συνημμένα το από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, επί του οποίου σημειώνεται το «τμήμα του οικισμού» («περιοχή μελέτης»), εμπροσθεν των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ : 06177.0227.006 (φερόμενης ιδιοκτησίας κας Ελένης Παναγιωτοπούλου) & 06177.0227.007 (φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Κων/νου Κωστογιαννόπουλου) για το οποίο ζητείται η κίνηση της σχετικής διαδικασίας, και εισηγούμαστε όπως: - Κατ' εφαρμογή των δ/ξεων της παρ. 1 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 660Α') και της παρ. 1 του άρθρου 2 της αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200Β') υπουργικής απόφασης, παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την έναρξη της διαδικασίας κύρωσης του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, για τμήμα του οικισμού «Πλατανίου» της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων, όπως αυτό σημειώνεται στο επισυναπτόμενο, από το Δεκέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, στο οποίο αποτυπώνεται το προς κύρωση υφιστάμενο κοινόχρηστο τμήμα της οδού Νικολάου Παπαδημητρόπουλου με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1) εμβαδού 237,97 τ.μ. και πλάτους 6,00 μέτρων, σύμφωνα με τα ανωτέρω σχετικά 6<sup>ο</sup> και 7<sup>ο</sup>.- Παρακαλούμε για τη γνωμοδότησή σας. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιων, Παραλίας και Βραχνηϊκών, κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

**Η Δημοτική Επιτροπή**, με τη διευκρίνιση ότι στη συνεδρίαση προσήλθε και η κα

Σίμου Κατερίνα, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Πλατανίου κλήθηκε στη συνεδρίαση αλλά δεν προσήλθε, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Τις δ/ξεις της παρ. 1 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 660Α') και της αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200/Β'/30-9-2011) υπουργικής απόφασης.
2. Την με αριθ. πρωτ. 159880/19-12-2025 αίτηση της κας Ελένης Παναγιωτοπούλου.
3. Το από Δεκέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Αθανασίου Ευάγγελου Κτενά κλ. 1:200.
4. Το αρ. 1136/22326/13.03.2012 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτ. Ελλάδος της Αποκ/νης Δ/κσης Π.Δ.Ε.Ι.
5. Το με αριθ. πρωτ. 1575/17-5-2004 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας.
6. Την αριθ. 37324/11-1-2005 Πράξη Παραχώρησης Τμήματος Οικοπέδου σε Κοινή Χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Δημητρίου Σακελλάρη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον Τόμο 2336 και με αύξοντα αριθμό 83.
7. Την αριθ. 37325/11-1-2005 Πράξη Παραχώρησης Τμήματος Οικοπέδου σε Κοινή Χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Δημητρίου Σακελλάρη που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών στον Τόμο 2336 και με αύξοντα αριθμό 84.

Αναλυτικά:

Με τη διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 **καταργήθηκε η δυνατότητα δημιουργίας νέων δρόμων μέσα σε οικισμούς** κάτω των 2000 κατοίκων οριοθετημένων με το από 24.04/03.05.1985 (ΦΕΚ 181Δ'), προκειμένου οικόπεδα να αποκτούν πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο και έτσι να καθίστανται οικοδομήσιμα.

Εξ άλλου με την παρ. 1 της ίδιας διάταξης παρέχεται η δυνατότητα **κύρωσης**, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκ/νης Δ/κσης, του **υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων τμήματος(-ων) ή και του συνόλου του οικισμού**. Ο όρος «υφιστάμενο δίκτυο Κ/Χ» περιλαμβάνει τους **προϋπάρχοντες του έτους 1985 Κ/Χ** (δρόμους, πεζοδρόμους και λοιπούς ελεύθερους χώρους) **αλλά και αυτούς που δημιουργήθηκαν**, με πρωτοβουλία των ιδιοκτητών, **μέσω παραχώρησης σε κοινή χρήση** εδαφικών λωρίδων των ακινήτων τους.

Τέλος, με την αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200/Β'/30-9-2011) υπουργική απόφαση, που ακολούθησε, καθορίστηκε η ακολουθητέα **διαδικασία** κύρωσης του υφιστάμενου δικτύου κοινόχρηστων χώρων και οι **τεχνικές προδιαγραφές** του υποβάθρου που θα συνταχθεί καθώς και των λοιπών παραδοτέων που θα πρέπει να υποβληθούν.

Στην παρ. 1 του άρθρου της πιο πάνω Υ.Α. ορίζεται ότι, «...**η έναρξη της διαδικασίας γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου δήμου η οποία λαμβάνεται οίκοθεν είτε μετά από πρόταση της Αποκ/νης Δ/κσης είτε μετά από αίτηση οποιουδήποτε προσώπου έχοντος έννομο συμφέρον...**».

Στην προκειμένη περίπτωση, η κα **Ελένη Παναγιωτοπούλου**, με την άνω σχετική (2) αίτησή της, **εκδήλωσε το ενδιαφέρον της** για κίνηση της σχετικής διαδικασίας **σε τμήμα του οικισμού «Πλατανίου»** της Δ.Ε. **Ρίου** του Δήμου Πατρέων όπου και το ακίνητο ιδιοκτησίας

της με πρόσωπο στην οδό Νικολάου Παπαδημητρόπουλου και με Κ.Α.Ε.Κ. (2016) : **06177.0227.006**. Δήλωσε ότι καθίσταται **επισπεύδουσα** του θέματος, με «**περιοχή μελέτης – τμήμα του οικισμού**» όπως αυτό προσδιορίζεται από το απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη της ΕΚΧΑ Α.Ε. που περιλαμβάνεται στο από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά (σχετικό 3), καθώς και ότι αναλαμβάνει τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις που απορρέουν από τις σχετικές διατάξεις. Επίσης, το **περιεχόμενο του φακέλου** που θα προσκομίσει η ενδιαφερόμενη, με αποκλειστική της ευθύνη και επιμέλεια θα είναι σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 2 της αρ. 39608/14.09.2011** Υπουργικής Απόφασης (σχετικό 1).

Στο από Δεκεμβρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, σημειώνεται το «**τμήμα του οικισμού**» («**περιοχή μελέτης**»), **έμπροσθεν των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ : 06177.0227.006** (φερόμενης ιδιοκτησίας κας Ελένης Παναγιωτοπούλου) & **06177.0227.007** (φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Κων/νου Κωστογιαννόπουλου) για το οποίο ζητείται η κίνηση της σχετικής διαδικασίας, και **εισηγούμαστε** όπως:

**Κατόπιν των ανωτέρω η Δημοτική Επιτροπή**, σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Νόμου 3852/2010 (άρθρο 9 του Νόμου 5056/2023), του άρθρου 26 του Νόμου 5056/2023, σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020 και κατ' εφαρμογή των δ/ξεων της παρ. 1 του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 660Α') και της παρ. 1 του άρθρου 2 της αρ. 39608/14.09.2011 (ΦΕΚ 2200Β') υπουργικής απόφασης **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει την έναρξη της διαδικασίας κύρωσης του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, για τμήμα του οικισμού «Πλατανίου» της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων**, όπως αυτό σημειώνεται στο από το Δεκέμβριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του ιδιώτη Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, στο οποίο αποτυπώνεται το **προς κύρωση υφιστάμενο κοινόχρηστο τμήμα της οδού Νικολάου Παπαδημητρόπουλου με στοιχεία: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1) εμβαδού 237,97 τ.μ. και πλάτους 6,00 μέτρων**, σύμφωνα με τα ανωτέρω σχετικά 6<sup>ο</sup> και 7<sup>ο</sup>.

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ**

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