



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

14 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 684

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/220295/3577

Έγκριση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Κ.Φ.) σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ.1866α και περιμετρικά αυτού, σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - δρόμους (τμήματα των οδών Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανωνύμου), στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου - γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας Μαρίας Σαρπάκη, κληρ.Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, σε συμμόρφωση στην υπ' αρ. 127/11.1.1999 απόφαση του ΣτΕ και σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 132/10 (Α' 225) περί Οργανισμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και ειδικότερα το άρθρο 5, καθώς και την υπ' αρ. 36044/26.5.2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 2723).
3. Τα άρθρα 118 και 131 του ν. 4555/2018 «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» (Α' 133).
4. Την υπό στοιχεία οικ.ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5.1.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ).
5. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/256086/5373/30.7.2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας, περί «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων ...» (Β' 4423).
6. Το από 17.7.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), καθώς και το από 3.4.1929 π.δ. και τον ν. 1577/1985.
7. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» (Α' 140) και ειδικότερα την παρ. 4 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).
8. Τον ν. 4067/2012 («Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» Ν.Ο.Κ. - Α' 79 - διόρθωση σφάλματος στο Α' 99) και ιδίως το άρθρο 32 αυτού.
9. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, κ.ά. διατάξεις» (Α' 269).
10. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 87-93 αυτού, στο «ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» (Α' 245).
11. Τον Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88) και ειδικότερα τα άρθρα 58-60, 139, 140 και 190 αυτού.



12. Τις υπ' αρ. 1/61, 8/75, 43/80, 55/88 και 47/04 Εγκυκλίου, σχετικές με θέματα τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων.

13. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/14953/407/18.1.2018 έγγραφο του Υ.Π.ΕΝ. «Περιεχόμενο τοπογραφικού διαγράμματος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου».

14. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/710/24/19.4.2018 έγγραφο του Υ.Π.ΕΝ. «Απάντηση σε ερώτημα σχετικό με τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου πόλεως Πατρών [...]».

15. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/12.6.2018 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών, σχετική με την «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης [...] κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2192).

16. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/13732/228/19.1.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης μας προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σχετικό με ερωτήματα που αφορούν ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις μετά την ισχύ του ν. 4759/2020.

17. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/125346/2833/5.4.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

18. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, του Δήμου Πατρέων, Νομού Αχαΐας (ΑΑΠ 358/2011).

19. Το από 12.7.1975 π.δ. «Τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 231/1972), στη 2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

20. Την υπ' αρ. 9552/25.7.2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Τροποποίηση εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./ΚΦ 1866α της περιοχής Κουκούλι Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)» (ΑΑΠ 52).

21. Την υπ' αρ. 3418/2011 απόφαση του ΣτΕ, σχετική με την ακύρωση της υπ' αρ. 9552/25.7.2006 (ΑΑΠ 52) απόφασης του Νομάρχη Αχαΐας.

22. Την υπ' αρ. 34433/914/23.3.2012 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ανάκληση της υπ' αρ.9552/25.7.2006 απόφασης του Νομάρχη Αχαΐας περί Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866α της περιοχής Κουκούλι Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)» (ΑΑΠ 124), λόγω μη ορθής τήρησης των διαδικαστικών προϋποθέσεων.

23. Την υπ' αρ. 279637/8456/24.10.2013 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ανάκληση της υπ' αρ.34433/914/23.3.2012 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος και Υποδομών ΠΔΕ που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ ΑΑΠ 124» (ΑΑΠ 415).

24. Την υπ' αρ. οικ. 285551/8629/31.10.2013 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μερική ανάκληση "της υπ' αρ. 9552/25.7.2006 απόφασης του Νομάρχη Αχαΐας περί Τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866α της περιοχής Κουκούλι Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) σε εκτέλεση της υπ' αρ.3418/11 απόφαση του Ε' Τμήματος ΣτΕ"» (ΑΑΠ 67/2014).

25. Την υπ' αρ. 127/1999 απόφαση του ΣτΕ (Τμήμα Ε'), σχετική με τον αποχαρακτηρισμό του χώρου και την τροποποίηση του αντίστοιχου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως.

26. Την από 29.9.2020 (με υπ' αρ. 45371/1.10.2020 - Δήμου Πατρέων) αρχική, κοινή, αίτηση των Μαρίας Σαρπάκη-Παπασυνεσίου, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Ανάϊας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνι Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, με συνημμένα στοιχεία, για την άρση της προβλεπόμενης ρυμοτομικής δια τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (Ε.Ρ.Σ.) πόλης Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Φ.1866α - Χώρος Ανέγερσης Σχολείου.

27. Το γεγονός ότι το εν λόγω ακίνητο, έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με το ν.δ. 17.7/16.8.1923, και δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη, βάσει του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4315/2014, δεδομένου ότι επ' αυτού επήλθε η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά την υπ' αρ. 127/11.1.1999 απόφαση Δ.Π.Π., προγενέστερη της ημερομηνίας ισχύος του ν. 3212/2003.

28. Το υπ' αρ. 45371/16.10.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών του Δήμου Πατρέων προς την Δημοτική Επιτροπή Παιδείας του Δήμου, σχετικά με την εξέταση του αντίστοιχου αιτήματος τροποποίησης - αποχαρακτηρισμού του Ο.Τ./Κ.Φ.1866α στην περιοχή «Κουκούλι» του σχεδίου πόλης Πατρών.

29. Το από 10.7.2020, 8ο Πρακτικό της αρμόδιας Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας του Δήμου Πατρέων.

30. Το από Σεπτέμβριο 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχ/κού Πολύδωρου Σπινθουράκη, κλίμακας 1:500.

31. Την από 21.9.2020 Έκθεση Τίτλων Ιδιοκτησίας των δικηγόρων Ειρήνης Ανδρονόπουλου και Τάκη Ανδρονόπουλου, σχετική με το ιδιοκτησιακό καθεστώς στη συνιδιοκτησία των Μαρίας Σαρπάκη-Παπασυνεσίου,



Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Ανάϊας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνι Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη.

32. Την από 14.9.2020 τεχνική Έκθεση του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχ/κού Πολύδωρου Στ. Σπινθουράκη.

33. Το Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου και Διαγράμματος του ακινήτου με ΚΑΕΚ 061671924001/0/0.

34. Τους τίτλους κτήσεως της εν λόγω συνιδιοκτησίας και ειδικότερα:

- Η υπ' αρ. 6990/18.11.1965 αποδοχή κληρονομιάς του συμ/φου Αθηνών Βασιλείου Σακαρέλλου.

- Η υπ' αρ. 32625/23.6.1991 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμ/φου Αθηνών Παναγιώτου Λαζαράτου.

- Η υπ' αρ. 14188/25.1.1992 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμ/φου Χανίων Γρηγορίας Αποστολάκη-Μαλεφάκη.

- Η υπ' αρ. 12829/27.7.1995 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμ/φου Αθηνών Σπυρίδωνα Πλέσσα.

- Η υπ' αρ. 23361/17.2.2000 συμβολαιογραφική πράξη «Πώληση εξ αδιαιρέτου ποσοστών οικοπέδου» της συμ/φου Χανίων Γρηγορίας Αποστολάκη-Μαλεφάκη.

- Η υπ' αρ. 32968/29.12.2009 δωρεά εν ζωή κατά ψιλή κυριότητα της συμ/φου Χανίων Γρηγορίας Αποστολάκη-Μαλεφάκη.

- Η υπ' αρ. 32969/29.12.2009 Γονική Παροχή ιδανικού μεριδίου ακινήτου της συμ/φου Χανίων Γρηγορίας Αποστολάκη-Μαλεφάκη.

35. Το υπό στοιχεία Εσωτ.Αλλ.3735/24.3.2021 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, προς τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο - με τον συνημμένο πίνακα αιτημάτων για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε υποθέσεις ιδιοκτησιών εντός προβλεπόμενων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων (Κ.Χ. και Κ.Φ.) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών - που αφορά στην ενημέρωση της υπηρεσίας, για τη λήψη απόφασης Δημοτικής Αρχής, σχετικά με την αντιμετώπιση καθενός αιτήματος.

36. Την από 18.5.2021 (με υπ' αρ. 22595/26.5.2021 - Δήμου Πατρέων) κοινή Εξώδικη διαμαρτυρία των Μαρίας Σαρπάκη-Παπασυνεσίου, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Ανάϊας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνι Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, σχετική με την πορεία του προγενέστερου κοινού αιτήματός τους, για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών, μετά την άρση της δέσμευσης της συνιδιοκτησίας τους, επί της οδού Πατρών-Κλάους, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020.

37. Την από 14.9.2021 (με υπ' αρ. 53323/21.9.2021 - Δήμου Πατρέων) νεότερη κοινή αίτηση των Μαρίας Σαρπάκη-Παπασυνεσίου, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Ανάϊας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνι Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, για την εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 90 του ν. 4759/2020, λόγω παρέλευσης της εξάμηνης προθεσμίας της παρ. 3 του άρθρου 88 του υπόψη νόμου.

38. Το υπ' αρ. 53323/27.9.2021 διαβιβαστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, προς την Περιφέρεια Δ.Ε. και τον συνημμένο αυτού φάκελο, με τα σχετικά στοιχεία της εν θέματι πρότασης τροποποίησης του Ε.Ρ.Σ. πόλης Πατρών.

39. Το υπ' αρ. 224024/8.11.2021 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών (Διεύθυνση Δασών Αχαΐας - Α.Δ.Π.Δ.Ε. και Ι.), σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων περί προστασίας δασών, κ.λπ. στο ρυμοτομούμενο τμήμα της υπό εξέταση συνιδιοκτησίας.

40. Το υπ' αρ. 276378/5471/7.12.2021 έγγραφο της Δι.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.-Π.Δ.Ε., σχετικό με τις απαιτούμενες διευκρινίσεις και συμπληρώσεις στοιχείων του φακέλου της εν λόγω τροποποίησης.

41. Το υπ' αρ. 196985/5.5.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας (Εφ.Α.Α.), σχετικά με το ακίνητο επί της οδού Πατρών Κλάους (Ο.Τ./Κ.Φ.1866Α) στη θέση «Κουκούλι», στον Δήμο Πατρέων.

42. Το από 9.3.2023 Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου (οικόπεδο εντός σχεδίου) συμ/φου Πατρών.

43. Το υπό στοιχεία Εσωτ. Αλλ. 3466/13.3.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων προς τη Δημοτική Επιτροπή Παιδείας Πατρών, καθώς και το από 22.3.2023 4ο Πρακτικό της (4η Συνεδρίαση), σχετικά με τη δυνατότητα αποδέσμευσης του Ο.Τ./Κ.Φ.1866α, από Χώρο Ανέγερσης Σχολείου.

44. Την υπ' αρ.41332/3.5.2023 κοινή αίτηση των Μαρίας Σαρπάκη-Παπασυνεσίου, κληρονόμων Σωτηρίου Νακόπουλου (Μαριλένας και Δημητρίου Νακόπουλου), Αναστασίας-Ανάϊας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνι Κοτσιφάκη και Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη και την υπ' αρ.Εσωτ.Αλλ.6248/4.5.2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, τα οποία διαβιβάστηκαν προς την αρμόδια Δημοτική Επιτροπή με το υπ' αρ. 6691/11.5.2023 διαβιβαστικό και αφορούν την εν θέματι τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών.

45. Το από Ιούλιο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχ/κού Πολύδωρου Σπινθουράκη, κλίμακας 1:500, όπως θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, καθώς και τα φωτοαντίγραφα των σχετικών παραστατικών αμοιβών μηχ/κού, ΦΕΜ, κ.λπ.



46. Την υπ' αρ. 353/31.5.2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτρας, μετά την υπ' αρ. 49/2023 εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που αφορά στην τροποποίηση του Ε.Ρ.Σ. πόλης Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Φ.1866α.

47. Τα αποσπάσματα (φωτοαντίγραφο) των τεσσάρων (4) φύλλων Τύπου, στα οποία δημοσιεύθηκε η υπό στοιχεία Εσωτ.Αλλ.8141/7.6.2023 Ανακοίνωση της αρμόδιας Αντιδημάρχου του Δήμου Πατρέων, σχετική με την υπόψη τροποποίηση.

48. Τα σχετικά Αποδεικτικά Επίδοσης, προς τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες των υπ' αρ. 65550/23.6.2023 και 60352/11.7.2024 ειδοποιήσεων της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, σχετικά με την υπ' αρ. 353/31.5.2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (Δ.Σ.) Πατρών, καθώς και του σχετικού διαγράμματος.

49. Την υπ' αρ. 109265/23.10.2023 ένσταση του Θεόδωρου Κλαουδάτου, κατά της υπ' αρ. 353/31.5.2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών και την υπό στοιχεία Εσωτ. Αλλ. 12881/13.9.2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, τα οποία δι-αβιβάσθηκαν προς την αρμόδια Δημοτική Επιτροπή με το υπ' αρ. 13057/17.9.2024 διαβιβαστικό και αφορούν στην εξέταση ένστασης κατά της υπ' αρ. 353/31.5.2023 απόφασης του Δ.Σ. Πατρών.

50. Το υπό στοιχεία εσωτ. αλλ. 14274/7.10.2024 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων προς τη Διεύθυνση Διοίκησης και Δημοτικής Κατάστασης, προκειμένου να ενημερωθούν τα μέλη της αρμόδιας της Δημοτικής Επιτροπής, σχετικά με την υποβολή δεύτερης πρότασης τροποποίησης στο Ο.Τ./Κ.Φ.1866α, από τον Θεόδωρο Κλαουδάτο (με υπ' αρ. 84557/30.9.2024 - Δήμου Πατρέων).

51. Την υπ' αρ. 373/23.10.2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, η οποία αφορά στην εξέταση ένστασης, κατά της υπ' αρ. 353/31.5.2023 προγενέστερης, όμοιας, σχετικής με την εν θέματι τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών, μετά την υπ' αρ. 876/9.10.2024 όμοια της Δημοτικής Επιτροπής Πατρέων.

52. Την από 14.11.2024 προσφυγή του Θεόδωρου Κλαουδάτου, κατά της υπ' αρ. 373/2024 απόφασης του Δ.Σ. Πατρών, προς την αρμόδια υπηρεσία της Α.Δ.Π.Δ.Ε. και Ι., η οποία διαβιβάσθηκε στον Δήμο Πατρέων με το υπ' αρ. 84677/19.11.2024 έγγραφο, για προσκόμιση στοιχείων και απόψεων.

53. Το υπ' αρ.103099/25.11.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων προς την Α.Δ.Π.Δ.Ε. και Ι., σχετικό με τη διαβίβαση στοιχείων και τις απόψεις της επί προσφυγής κατά της υπ' αρ.373/2024 απόφαση του Δ.Σ. Πατρών.

54. Την υπ' αρ. 3641/17.1.2025 απόφαση του Γραμματέα της Α.Δ.Π.Δ.Ε. και Ι. (ΑΔΑ: Ψ2ΒΟΟΡ1Φ-8ΔΡ), σχετική με την εξέταση της από 14.11.2024 προσφυγής του Θεόδωρου Κλαουδάτου.

55. Το υπό στοιχεία Εσωτ. Αλλ. 10116/30.6.2025 έγγραφο-αίτημα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφο-ριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων προς την αρμόδια Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών, για την έκδοση σχετικής απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης προς αποζημίωση συνολικού ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της εν θέματι συνιδιοκτησίας.

56. Την υπ' αρ. 10116/3.7.2025 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Πατρέων, με την οποία εγκρί-νεται η δέσμευση και η διάθεση πίστωσης του απαραίτητου ποσού πληρωμής της σχετικής δαπάνης για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου, στον Κ.Α.Ε.40-7111.00013 του οικονομικού έτους 2025.

57. Την από 16.7.2025 Βεβαίωση του Δημάρχου Πατρέων (δια του Αναπληρωτή Διευθυντή Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης), όπου βεβαιώνεται (επί του συνημμένου διαγράμματος) ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικόπεδο άρτιο δεν καθίσταται μη άρτιο.

58. Το υπ' αρ. 95039/16.7.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, με το οποίο διαβιβάσθηκε νεότερος φάκελος και συμπληρωματικά στοιχεία, στην Περιφέρεια Δ.Ε., σχετικά με την εν λόγω τροποποίηση.

59. Την υπ' αρ. 337720/5628/10.10.2025 αίτηση του Θεόδωρου Κλαουδάτου του Ανδρέα, προς την υπη-ρεσία και τα συνημμένα στοιχεία σ' αυτή, ήτοι: (i) Την από 29.10.2018 εξώδικη πρόσκληση με διαμαρτυρία προς τον Δ. Πατρέων και (ii) την υπ' αρ.566/1.8.2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων.

60. Την υπ' αρ. 337720/5628/30.3.2026 εισήγηση της ΔΙ.ΠΕ.Κ.Α.ΧΩ.ΣΧ.-Π.Δ.Ε. προς το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' (Π.Ε. Αχαΐας).

61. Την υπό στοιχεία 5678/Β/1290/21.4.2026 (ΑΔΑ: 9Π5ΒΩΞΙ-ΒΥΩ) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Πατρέων, με την οποία εγκρίνεται η δέσμευση στον κωδικό δαπανών του Δήμου οικονομικού έτους 2026, για την αποζημίωση της συνολικής ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης, Ερυμ.=919,05μ2, επιπλέον της αυτοαποζημίωσης για τη διατήρηση δημοτικών οδών, κ.λπ., στη συνιδιοκτησία με ΚΑΕΚ: 06167.1924.001/0/0,



για την ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλεως Πατρών και όπως διαβιβάσθηκε στην Περιφέρεια με το υπ' αρ. 43863/27.4.2026 έγγραφο του Δ. Πατρέων.

62. Το υπ' αρ. 143430/2330/5.5.2026 διαβιβαστικό έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.Κ.Α.ΧΩ.ΣΧ.-Π.Δ.Ε. προς το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' (Π.Ε. Αχαΐας), με την ανωτέρω σχετική απόφαση ανάληψης υποχρέωσης του Δήμου Πατρέων.

63. Το υπ' αρ. 6/23.6.2026 έγγραφο του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.-Α' Π.Ε. Αχαΐας, με το αντίστοιχο Πρακτικό της από 18.6.2026 Συνεδρίασής του (No 3/2026).

64. Το γεγονός ότι με την παρούσα τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Κράτους, αλλά σε βάρος κωδικού του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2026.

65. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Α. Την απόρριψη των ενστάσεων του Θεόδωρου Κλαουδάτου, στο σύνολό τους, λόγω του ότι οι αντίστοιχες προτάσεις του επί της τροποποίησης του σχεδίου πόλης δεν αποβλέπουν σε κοινή ανάγκη ή ωφέλεια, αλλά αντιθέτως εξυπηρετούν ιδιωτικό συμφέρον.

Β. την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Φ.1866α, όπως αναφέρεται στις υπ' αρ. 353/31.5.2003 και 373/23.10.2024 αποφάσεις του Δημοτικού του Συμβουλίου Πατρών και αποτυπώνεται στο συνημμένο, από Ιούλιο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχ/κού Πολύδωρου Σπινθουράκη (κλ.1:500), το οποίο θεωρήθηκε από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, κ.λπ. Ειδικότερα δε:

- Τη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ως κοινόχρηστου χώρου, σε τμήματα των οδών Εγγονόπουλου, Καβάφη και Ανώνυμου πεζόδρομου, περιμετρικά του Ο.Τ.1866α, με συνολικό εμβαδόν Ερυμ. ολ.=1.932,13μ², για πολεοδομικούς-κυκλοφοριακούς λόγους, προκειμένου να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι των ανωτέρω οδών.

Επίσης, τη διατήρηση του δικαιώματος του Δήμου Πατρέων να προχωρήσει στη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης - σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις - στα πλαίσια υλοποίησης του Ε.Ρ.Σ. πόλης Πατρών.

- Τον χαρακτηρισμό ως "οικοδομήσιμος χώρος" του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με εμβαδόν 9.081,62μ² και συγκεκριμένα του τμήματός της με στοιχεία (273-274-280-296-50-49-48-33-296-32-275-285-284-283-281-293-291-292-273) και με την επιβολή προκηπίου - πρασιάς πλάτους 4,0μ περιμετρικά αυτού.

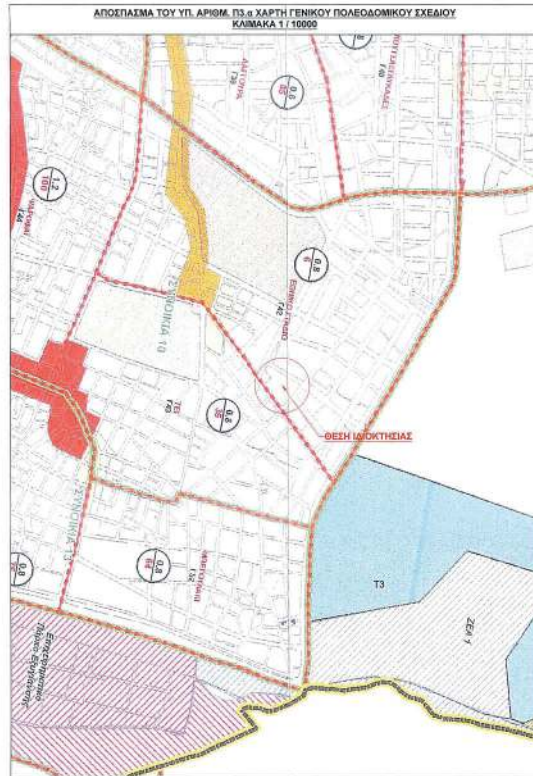
- Τον υπολογισμό και προσδιορισμό των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση από τον Δήμο Πατρέων, ήτοι για συνολικό εμβαδόν Ερυμ.=919,05μ² - εκτός της αυτοαποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας - προκειμένου να διανοιχθούν τμήματα των κοινόχρηστων χώρων (οδών) περιμετρικά του Ο.Τ./Κ.Φ.1866α.

- Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν τα εδαφικά τμήματα των ιδιοκτησιών που αποδίδονται οικοδομήσιμα.

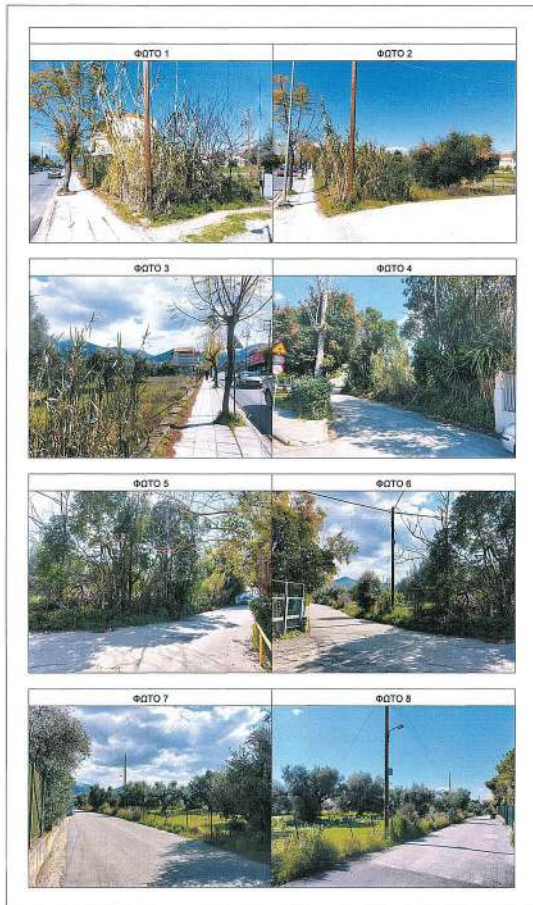
Η απόφαση αυτή ισχύει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον ν. 3861/2010, μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 227.1 του ν. 3852/2010, Α' 87).



ΠΙΝΑΚΑΣ	
Κωδικός Αναμετάλλησης:	
000	X=30317.57 Y=42320.02
001	X=30317.57 Y=42319.02
002	X=30317.57 Y=42318.02
003	X=30317.57 Y=42317.02
004	X=30317.57 Y=42316.02
005	X=30317.57 Y=42315.02
006	X=30317.57 Y=42314.02
007	X=30317.57 Y=42313.02
008	X=30317.57 Y=42312.02
009	X=30317.57 Y=42311.02
010	X=30317.57 Y=42310.02
011	X=30317.57 Y=42309.02
012	X=30317.57 Y=42308.02
013	X=30317.57 Y=42307.02
014	X=30317.57 Y=42306.02
015	X=30317.57 Y=42305.02
016	X=30317.57 Y=42304.02
017	X=30317.57 Y=42303.02
018	X=30317.57 Y=42302.02
019	X=30317.57 Y=42301.02
020	X=30317.57 Y=42300.02
021	X=30317.57 Y=42299.02
022	X=30317.57 Y=42298.02
023	X=30317.57 Y=42297.02
024	X=30317.57 Y=42296.02
025	X=30317.57 Y=42295.02
026	X=30317.57 Y=42294.02
027	X=30317.57 Y=42293.02
028	X=30317.57 Y=42292.02
029	X=30317.57 Y=42291.02
030	X=30317.57 Y=42290.02
031	X=30317.57 Y=42289.02
032	X=30317.57 Y=42288.02
033	X=30317.57 Y=42287.02
034	X=30317.57 Y=42286.02
035	X=30317.57 Y=42285.02
036	X=30317.57 Y=42284.02
037	X=30317.57 Y=42283.02
038	X=30317.57 Y=42282.02
039	X=30317.57 Y=42281.02
040	X=30317.57 Y=42280.02
041	X=30317.57 Y=42279.02
042	X=30317.57 Y=42278.02
043	X=30317.57 Y=42277.02
044	X=30317.57 Y=42276.02
045	X=30317.57 Y=42275.02
046	X=30317.57 Y=42274.02
047	X=30317.57 Y=42273.02
048	X=30317.57 Y=42272.02
049	X=30317.57 Y=42271.02
050	X=30317.57 Y=42270.02
051	X=30317.57 Y=42269.02
052	X=30317.57 Y=42268.02
053	X=30317.57 Y=42267.02
054	X=30317.57 Y=42266.02
055	X=30317.57 Y=42265.02
056	X=30317.57 Y=42264.02
057	X=30317.57 Y=42263.02
058	X=30317.57 Y=42262.02
059	X=30317.57 Y=42261.02
060	X=30317.57 Y=42260.02
061	X=30317.57 Y=42259.02
062	X=30317.57 Y=42258.02
063	X=30317.57 Y=42257.02
064	X=30317.57 Y=42256.02
065	X=30317.57 Y=42255.02
066	X=30317.57 Y=42254.02
067	X=30317.57 Y=42253.02
068	X=30317.57 Y=42252.02
069	X=30317.57 Y=42251.02
070	X=30317.57 Y=42250.02
071	X=30317.57 Y=42249.02
072	X=30317.57 Y=42248.02
073	X=30317.57 Y=42247.02
074	X=30317.57 Y=42246.02
075	X=30317.57 Y=42245.02
076	X=30317.57 Y=42244.02
077	X=30317.57 Y=42243.02
078	X=30317.57 Y=42242.02
079	X=30317.57 Y=42241.02
080	X=30317.57 Y=42240.02
081	X=30317.57 Y=42239.02
082	X=30317.57 Y=42238.02
083	X=30317.57 Y=42237.02
084	X=30317.57 Y=42236.02
085	X=30317.57 Y=42235.02
086	X=30317.57 Y=42234.02
087	X=30317.57 Y=42233.02
088	X=30317.57 Y=42232.02
089	X=30317.57 Y=42231.02
090	X=30317.57 Y=42230.02
091	X=30317.57 Y=42229.02
092	X=30317.57 Y=42228.02
093	X=30317.57 Y=42227.02
094	X=30317.57 Y=42226.02
095	X=30317.57 Y=42225.02
096	X=30317.57 Y=42224.02
097	X=30317.57 Y=42223.02
098	X=30317.57 Y=42222.02
099	X=30317.57 Y=42221.02
100	X=30317.57 Y=42220.02



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**



ΔΕ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΟΝ (ΣΕΤΑ 371)

32008.71 018 X=303212.52 Y=4231905.52 021 X=303215.36 Y=4231910.52
31913.65 025 X=303221.32 Y=4231921.16 027 X=303225.00 Y=4231929.05
31937.41 032 X=303223.00 Y=4231943.41 033 X=303232.74 Y=4231968.05
31969.87 049 X=303235.80 Y=4231978.08 060 X=303281.80 Y=4231977.03
32008.64 166 X=303277.44 Y=4232005.10 170 X=303284.46 Y=4232002.54
32014.00 181 X=303255.25 Y=4232015.07 182 X=303255.45 Y=4232018.56
32022.03 184 X=303234.52 Y=4232006.42 185 X=303227.51 Y=4232030.37
32034.23 187 X=303211.89 Y=4232008.50 188 X=303204.88 Y=4232043.57
32047.63 190 X=303187.82 Y=4232053.20 191 X=303181.53 Y=4232057.49
32052.06 193 X=303171.41 Y=4232063.98 194 X=303167.58 Y=4232065.90
32055.16 207 X=303154.87 Y=4232067.05 208 X=303162.17 Y=4232066.40
32059.89 272 X=303142.62 Y=4232050.17 273 X=303146.44 Y=4232053.39
32062.19 275 X=303206.31 Y=4231914.18 281 X=303201.50 Y=4231934.19
31948.18 284 X=303217.03 Y=4231940.15 285 X=303197.45 Y=4231928.15
32010.73 288 X=303159.40 Y=4232027.08 289 X=303159.92 Y=4232047.40
32000.89 293 X=303186.74 Y=4231940.62 294 X=303183.77 Y=4232024.50
31947.76

28 T2: 303248.37 4231961.81 T3: 303276.49 4231993.64
35 T3: 303159.86 4232062.19 T6: 303146.44 4232053.39
35 T8: 303158.18 4232005.72 T9: 303186.77 4231940.64
32 T11: 303211.09 4231948.19 T12: 303191.57 4231954.23

24 T2: 303135.18 4232010.73 T3: 303159.02 4232029.39
17

14 T2: 303258.58 4231968.25

31 T2: 303212.38 4231905.95

50 T2: 303171.56 4232070.85 T3: 303176.79 4232068.48
35 T3: 303195.34 4232054.80 T6: 303202.94 4232059.90
33 T8: 303224.29 4232039.47 T9: 303235.21 4232033.87
31 T11: 303207.08 4232022.41 T12: 303270.74 4232019.66
35 T14: 303298.10 4232005.64

14 T2: 303258.58 4231968.25

78 T2: 303158.05 4231984.61 T3: 303125.34 4231994.64
47 T5: 303107.58 4232018.82

75 T2: 303135.13 4231995.82 T3: 303158.09 4231955.79
57

59 T2: 303156.67 4231903.82 T3: 303162.66 4231948.93
46

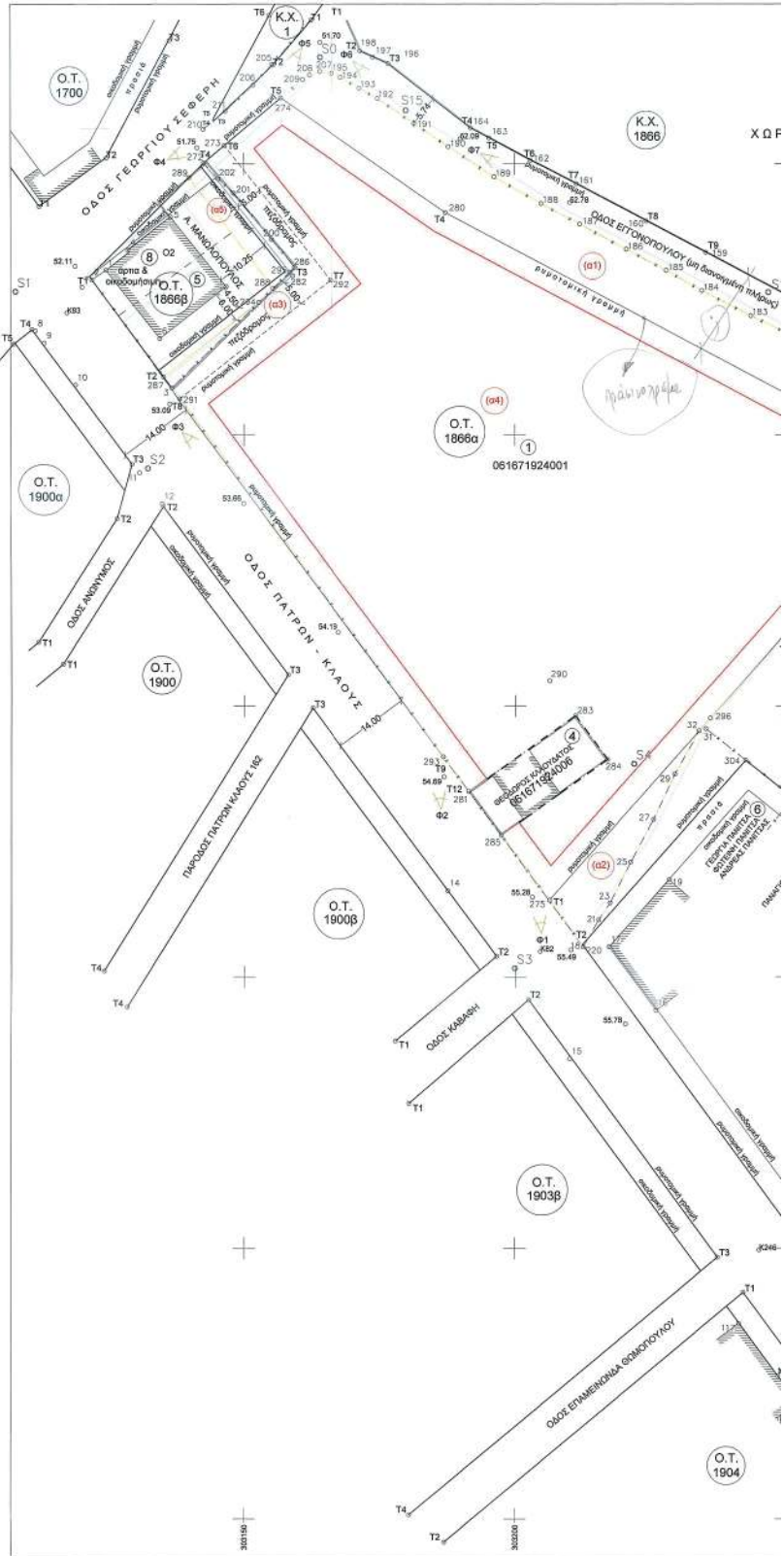
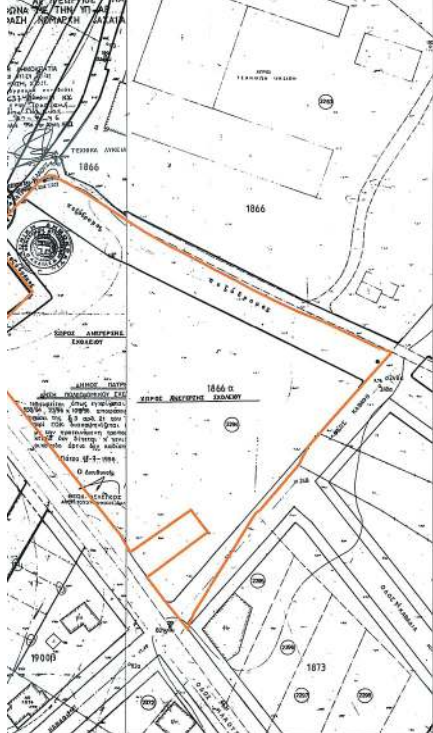
78 T2: 303202.48 4231895.80 T3: 303237.97 4231848.31
48

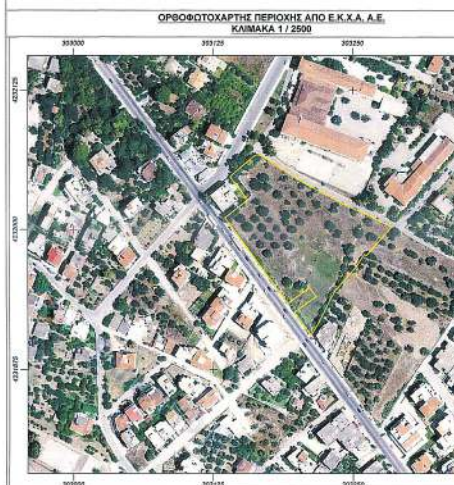
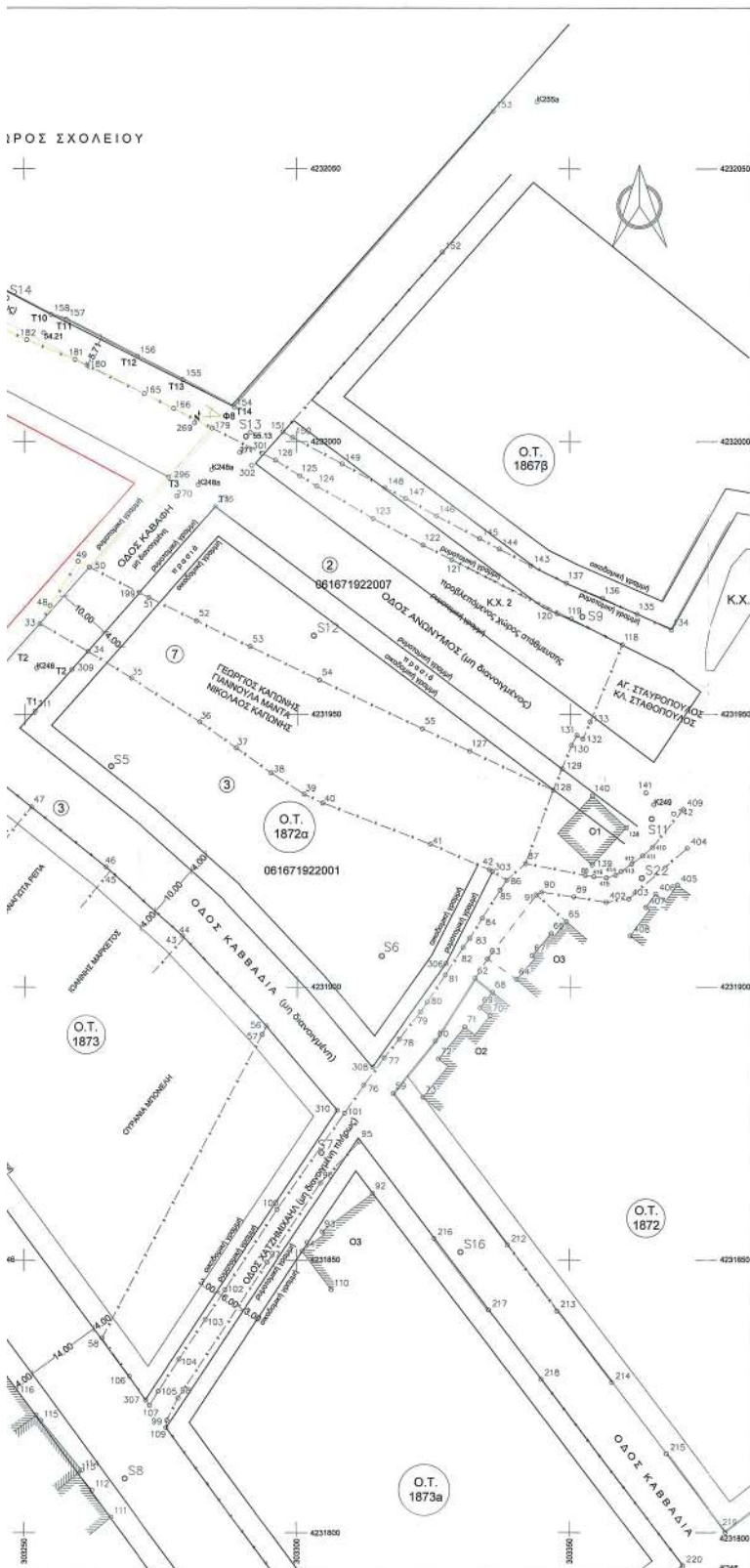
19 T2: 303124.68 4232051.09 T3: 303138.30 4232072.75

49 T2: 303155.45 4232068.27 T3: 303144.78 4232056.16
17 T9: 303144.46 4232068.42 T9: 303154.72 4232077.37

ΑΠΟΤΕΛΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΠΡΑΚΤΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ 227-228

ΚΑΙΜΑΚΑ 1 / 1000

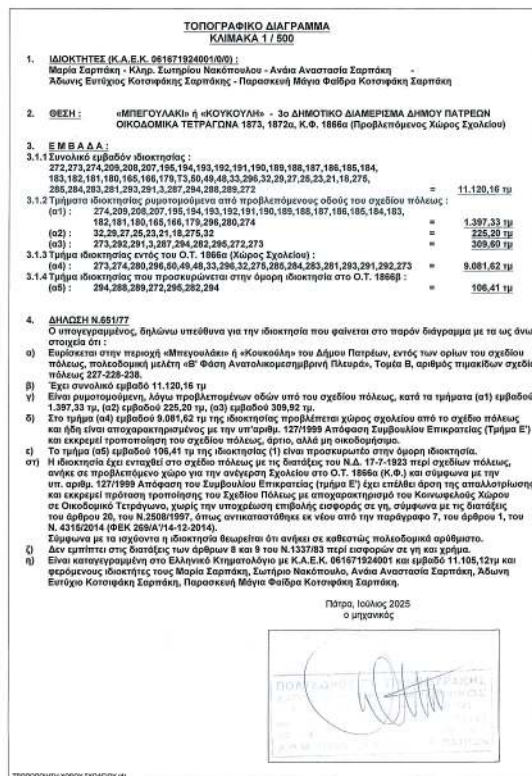




ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ			
Α/Α	Κ.Α.Ε.Κ.	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
01	061671924001	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Ανδρέας Αναστασία Σαρτάκη Αδωνης Ευτύχιος Κοταράκης Σαρτάκης Παρασκευή Μίνα Φαίδρα Κοταράκη Σαρτάκη	Σαρτάκης Β, 19671, Χανιά Lombard 424 N BROADVI Τοκαλαίων 137, 73200, Τοκαλαίων 137, 73200, Τοκαλαίων 137, 73200,
02	061671922007	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Αδωνης Ευτύχιος Κοταράκης Σαρτάκης Παρασκευή Μίνα Φαίδρα Κοταράκη Σαρτάκη	Σαρτάκης Β, 19671, Αθήνα Lombard 424 N BROADVI Τοκαλαίων 137, 73200, Τοκαλαίων 137, 73200,
03	061671922001	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Αδωνης Ευτύχιος Κοταράκης Σαρτάκης Παρασκευή Μίνα Φαίδρα Κοταράκη Σαρτάκη	Σαρτάκης Β, 19671, Αθήνα Lombard 424 N BROADVI Τοκαλαίων 137, 73200, Τοκαλαίων 137, 73200,
04	061671924006	Θεόδωρος Κλαυδίου	Μπουκουλάκης 17-19, 26
05	061671924004	Ανδρέας Μανωλετσούλης Χρήστος Κουβέλης Αναστασία Μανωλετσούλη	Πατρών Κλάους 111, 263, Κολοκοτρώνη 19-23 Πατρών Κλάους 111, 263,
06	061671922005	Γεωργία Παντίνα Φωτεινή Παντίνα Αυδρέας Παντίνας	Πατρών Κλάους 181, 263, Ιωάννου Διοσκύδη 49, 2633 Ιωάννου Διοσκύδη 49, 2633
07	061671922006	Γεωργίος Καπώνης Γιαννούλα Μαντά Νικόλαος Καπώνης	Θεσσαλονίκης 38, 2633 Θεσσαλονίκης 132, 263, Θεσσαλονίκης 134, 263,
08	061671924003	Ανδρέας Μανωλετσούλης Χρήστος Κουβέλης Αναστασία Μανωλετσούλη	Πατρών Κλάους 111, 263, Κολοκοτρώνη 19-23 Πατρών Κλάους 111, 263,

ΥΠΟΜΝΗΜΑ :

- α) Η αποτίμηση έγινε με τη μέθοδο της ταχυμετρίας.
β) Έγινε εξέταση από τα κτηματολογικά τμήματα των συνταγμάτων (ΕΓΤΑ '87).
γ) Οι διαστάσεις και τα κυβικά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τα στοιχεία που πηγαία συνταγματοποιήθηκαν.
δ) Αρχική έγκριση περαχός στο σχέδιο πόλεως : ΠΔ 12-7-75, ΦΕΚ 231/Δ/76-10-75.
ε) Οριστικές και Ρυμοτομικές Διατάξεις σύμφωνα με το υπ. αριθμ. 5541/30-4-2007, 5567/21-12-2003, 3754/12-6-2011, 16338/21-8-2012 και 242/20-5-2016 Διατάξεις Εφαρμογής Οριστικών Διατάξεων Γρ του Δήμου Πατρών.
στ) Η ευθεία της υποβάθξης των ορίων των διακτηρίων που απεικονίζονται στο παρόν διάγραμμα αυτή στους διακίτες, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/21-12-2003) και χωρίς την υπογραφή τους στη δήλωση υποστήριξης ορίων το παρόν διάγραμμα δεν έχει καλό.
ζ) Το υπό αρμοδιότητα Ο.Τ. δεν ελήφθη σε γνώση του, από την αλυσή.





Η απόφαση αυτή με το συνοδευτικό της διάγραμμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 29 Ιουλίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

