



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝ. ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤ. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ,
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

Ταχ. Δ/ση : Αλ. Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα
Ταχ. Κώδικας : 264 43 - Πάτρα
Πληροφορίες : Λ. Κατσιδήμα
Τηλέφωνο : 2613 613 272
email : dpxs@pde.gov.gr

Πάτρα, 22/12/2023
Α. Π.: ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/171268/3080

Σχετ. 295258/5174/2023,
344935/6027/2023

(α/α Σχ. Πόλ.: **X170/23, X265/23, 297/23**)

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Κύρωση της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής, επί της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής των περιοχών «Αρόη - Σαμακιά - Γηροκομειό - Διάκου - Παγώνα - Εγλυκάδα», στις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης (23.19.64), (23.19.65), (23.19.66) και (23.21.12) στα Ο.Τ. 808α, 808β και 3145 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Πατρών.

Ο Αντιπεριφερειάρχης Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ενέργειας και Περιβάλλοντος Δυτικής Ελλάδας

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/7-6-2010): «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης*» και ειδικότερα τα άρθρα 186, 282 & 283, όπως ισχύουν.
2. Την παρ.10ε του άρθρου 44 του Ν. 3979/2011 (ΦΕΚ 138/Α'/16-6-2011) περί θεσμικών ζητημάτων Ο.Τ.Α. και την υπ' αρ. 9/18-7-2011 εγκύκλιο του Υ.Π.Ε.Κ.Α.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 132/10 (ΦΕΚ 225/Α'/27-12-2010) περί οργανισμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθ. 248595/27.12.2016 (ΦΕΚ4309/Β'/30.12.2016) και 31449/11.4.2023 (ΦΕΚ 2551/Β'/19-4-2023) Αποφάσεις του Γεν. Γραμματέα Α.Δ.Π.Δ.Ε.&Ι. και ισχύει.
4. Την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/9406/191/13-1-2022 απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ 27/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./20-01-2022): «*Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας*», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/412911/6151/30-12-2022 απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ1220/τ.Υ.Ο.Δ.Δ./31-12-2022): «*Παράταση της θητείας των Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας*».
6. Την υπ' αριθ. ΠΔΕ/ΔΔ/168319/3198/26-5-2023 απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας (ΦΕΚ3566/Β'/29-5-2023): «*Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας*».
7. Τις διατάξεις των άρθρων 118 και 131 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/19-7-2018) σχετικού με το «*Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι*».
8. Το Ν.Δ. της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228/Α'/16-8-1923) περί σχεδίων πόλεων, κωμών & συνοικισμών του Κράτους κ.λπ., όπως ισχύει.
9. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 690/1948 και του Ν. 5269/1931 όπως τροποποιήθηκε με το από 7-5-1936 Β.Δ. «*Περί εκτελέσεως της παρ.3 του άρθρου 6 του Ν.5269/31*» και όπως ισχύουν με τις διατάξεις του Α.Ν. 625/1968 και των Ν. 651/1977, Ν. 653/1977 και Ν.Δ. 797/1971.
10. Τις δ/ξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ33/Α'/14-3-1983) και ειδικότερα τα άρθρα 8, 9 και 12 αυτού, όπως ισχύουν.

11. Τον Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α'/18-12-1985), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140/Α'/13-6-2000).
12. Το άρθρο 11 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α'/31-12-2003) περί πολεοδομικών ρυθμίσεων για τις πράξεις εφαρμογής.
13. Τον Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α'/9-4-2012), όπως ισχύει.
14. Τις δ/ξεις του άρθρου 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269/Α'/24-12-14) περί «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα – Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα την παρ. 3 αυτού.
15. Την υπ' αρ. 79881/3445/6-12-1984 απόφαση Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 862/Β'/11-12-1984) περί διαδικασίας και τρόπου σύνταξης της πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης και ειδικότερα το άρθρο 4 αυτής.
16. Την υπ' αρ. 48166/2586/1988 απόφαση Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 453/Β'/4-7-1988) περί μεταγραφής των πράξεων εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκε με το άρθ. 4 του Ν.1772/1988.
17. Τις υπ' αρ. 4068/771/4/07-2-1989, 93935/2915/24-10-1991 και 49/1988 εγκυκλίου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., περί της δυνατότητας συντάξεως διορθωτικών πράξεων κλπ.
18. Την υπ' αρ. πρωτ. 64824/25-7-1988 εγκύκλιο του Υπουργείου Δικαιοσύνης περί μεταγραφής της Πράξης Εφαρμογής και Διορθωτικών Πράξεων.
19. Το από 22-1-1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 37/Δ'/15-2-1971) «Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού».
20. Το από 5-5-1992 Π.Δ. (ΦΕΚ 527/Δ'/2-6-1992) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων 33 «Αρόη», 36 «ΚΕΤΕΣ», 37 «Γηροκομείο» και της πολεοδομικής ενότητας 38 «Τζολέικα», του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας).
21. Την υπ' αρ. 6319/7-10-1997 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 911/Δ'/22-10-1997) «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών Ν. Αχαΐας.».
22. Τα κτηματογραφικά διαγράμματα και τους πίνακες της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής (Π.Ε.), για τα Ο.Τ. 808 και 3145 της Πολεοδομικής Μελέτης των περιοχών Αρόης κλπ. του Δήμου Πατρέων, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αρ. 9600/15-12-1995 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Πατρών, στις 23-2-1996, στον τόμο 2170 και με αύξ. αρ. 292.
23. Την υπ' αρ. πρωτ. Δήμου Πατρέων 2169/24-6-2019 Απόφαση Δημάρχου περί επίσπευσης της σύνταξης πράξης τακτοποίησης – προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ακινήτων για τη διαπλάτυνση τμημάτων των οδών Σπ. Σωνιέρου και Παγώνας.
24. Το από Νοεμβρίου 2019 διάγραμμα εφαρμογής οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών στα Ο.Τ. 808α, 808β, 3145 και 3146 της Πολεοδομικής Μελέτης των περιοχών «Αρόη – Σαμακιά – Διάκου – Γηροκομείο» - Επέκταση Μεσημβρινής πλευράς (Α' Φάση), αρμοδίως θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων.
25. Τις δηλώσεις ιδιοκτησίας των κ.κ. Σπύρου Γεωργάκη, Μαργαρίτας Ρέζου, Πηνελόπης Γεωργακοπούλου και Παναγιώτη Γεωργακόπουλου και τα λοιπά δικαιολογητικά για τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης δικαιολογητικά (τίτλοι ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά κτηματολογικού γραφείου κλπ).
26. Τη δήλωση ιδιοκτησίας της κας Καλλιόπης Σκιαδά.
27. Τη σύνταξη (οίκοθεν – από τον Δήμο Πατρέων) της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης επί της αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής.
28. Τους διορθωμένους πίνακες της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής και Αναλογισμού για τις ιδιοκτησίες με κτηματολογικούς αριθμούς (23.19.64), (23.19.65), (23.19.66) και (23.21.12) στα Ο.Τ. 808α, 808β και 3145 στην περιοχή «Αρόη» του Δήμου Πατρέων, που συντάχθηκαν, ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.
29. Τα αποσπάσματα των κτηματολογικών διαγραμμάτων εφαρμογής και αναλογισμού της αρ. 7/2023 Δ.Π.Ε., αρμοδίως θεωρημένα από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, για τις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης (23.19.64), (23.19.65), (23.19.66) και (23.21.12) στα Ο.Τ. 808α, 808β και 3145.
30. Τα υπ' αρ. πρωτ. 5522/24-1-2022, 95726/10-10-2022 και 11112/12-12-2022 έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, με τα οποία ζητήθηκε από

τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες η προσκόμιση των απαιτούμενων στοιχείων για την ορθή σύνταξη της εν λόγω Δ.Π.Ε. και τα σχετικά αποδεικτικά επίδοσης.

31. Το υπ' αρ. πρωτ. 10994/2022/15-3-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο κοινοποιήθηκε η αναφερόμενη υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες και τα σχετικά αποδεικτικά επίδοσης.
32. Το υπ' αρ. πρωτ. 55928/25-5-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος με τα στοιχεία της υπόθεσης στην Υπηρεσία μας.
33. Τα συμπληρωματικά στοιχεία που προσκομίστηκαν με το υπ' αρ. πρωτ. 93046/13-9-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.
34. Το υπ' αρ. πρωτ. 295258/5174/19-10-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.
35. Τα συμπληρωματικά στοιχεία που προσκομίστηκαν με το υπ' αρ. πρωτ. 108908/31-10-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ

- A. Κατά τον χρόνο σύνταξης της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής των περιοχών «Αρόη - Σαμακιά - Γηροκομείο - Διάκου - Παγώνα - Εγλυκάδα» του Δήμου Πατρέων, δεν υπεβλήθησαν τίτλοι και δηλώσεις ιδιοκτησίας για τις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης (23.19.64), (23.19.65), (23.19.66) και (23.21.12) στα Ο.Τ. 808α, 808β και 3145, με αποτέλεσμα κατά το χρόνο κύρωσης της Π.Ε. (με την αρ. 9600/15-12-1995 Απόφαση Νομάρχη) να είναι ελλιπή τα στοιχεία του πίνακα της αναφερόμενης Πράξης για τις συγκεκριμένες ιδιοκτησίες, οι οποίες παραμένουν, έως σήμερα, αμετάγραφες (ιδιοκτησίες αγνώστων).
- B. Από τα στοιχεία που προσκομίστηκαν προκύπτει ότι κατά τον χρόνο κύρωσης της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής (15-12-1995):
 - η ιδιοκτησία με κωδικό (23.19.64), ανήκε στον:
«Γεωργάκη Σπυρίδωνα του Αγγελου και της Ιφιγένειας» με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το υπ' αρ. 40516/9-12-1972 συμβόλαιο πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Λόντου, νομίμως μεταγεγραμμένο.
 - η ιδιοκτησία με κωδικό (23.19.66), ανήκε στη:
«Ρέζου Μαργαρίτα του Σπύρου και της Ευθυμίας» με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100,00%, σύμφωνα με το υπ' αρ. 24663/16-3-1965 συμβόλαιο πώλησης ακινήτου του συμβολαιογράφου Πατρών Ιωάννου Στασινόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένο.
 - η ιδιοκτησία με κωδικό (23.21.12), ανήκε στους:
«Γεωργακοπούλου Πηνελόπη του Νικολάου και της Μαρίας» με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00% και
«Γεωργακόπουλος Παναγιώτης του Νικολάου και της Μαρίας» με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00%, σύμφωνα με την υπ' αρ. 34/4-2-1982 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αιγίου Ελισάβετ Αργυριάδου και τα υπ' αρ. 10550/26-10-1990 και 24339/30-12-1997 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Σακελλάρη.
- Γ. Για την ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης (23.19.65) δεν υπεβλήθη δήλωση ιδιοκτησίας από την ιδιοκτήτρια κατά το χρόνο Κύρωσης της αρ. 2/1995 Π.Ε., συνεπώς ο Δήμος Πατρέων προχώρησε στη συμπλήρωση – ενημέρωση των στοιχείων του πίνακα για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία βάσει των διαθέσιμων στοιχείων, ωστόσο δεν δύναται να γίνει η μεταγραφή της μερίδας για την εν λόγω ιδιοκτησία, όπως αναγράφεται στην στήλη [55] των Παρατηρήσεων του πίνακα.
- Δ. Η συνταχθείσα Διορθωτική Πράξη αφορά σε τμήμα της οδού Σωνιέρου, μεταξύ των Ο.Τ. 3145 και 808α-808β, όπου είναι και το όριο μεταξύ του πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής μελέτης εφαρμογής και του παλιού σχεδίου πόλεως (Α' ανατολικομεσημβρινή πλευρά). Για τον υπολογισμό των υποχρεώσεων – δικαιωμάτων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών συντάσσεται πράξη αναλογισμού στα πλαίσια της πράξης εφαρμογής. Συνεπώς, την παρούσα Δ.Π.Ε. συνοδεύουν και οι διορθωμένοι πίνακες αναλογισμού.
- Ε. Κατά της συνταχθείσας Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής δεν υποβλήθηκε ένσταση από τους ενδιαφερόμενους.

ΣΤ. Με το [35] σχετικό έγγραφο προσκομίστηκαν εκ νέου οι πίνακες της υπ' αρ. 7/2023 με διορθώσεις – συμπληρώσεις στη στήλη [55] των Παρατηρήσεων, που δεν επηρεάζουν το τεχνικό μέρος της ήδη συνταχθείσας πράξης.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

την **Κύρωση της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής**, επί της υπ' αρ. 2/1995 Πράξης Εφαρμογής, **στις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης (23.19.64), (23.19.65), (23.19.66) και (23.21.12) στα Ο.Τ. 808α, 808β και 3145 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Πατρών**, για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας και όπως ακριβώς φαίνεται και περιγράφεται στους συνημμένους κτηματολογικούς πίνακες και στα αποσπάσματα διαγραμμάτων εφαρμογής και αναλογισμού, που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι αυτής.

Η υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής, όπως κυρώνεται με την παρούσα απόφαση, να καταχωρηθεί στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο *-άνευ μεταγραφής της με κωδ. αρ. (23.19.65) ιδιοκτησίας σύμφωνα με την Γ παράγραφο της παρούσας-* με ευθύνη των ενδιαφερομένων.

Η παρούσα απόφαση με τα συνοδευτικά της στοιχεία να επιδοθεί στους ενδιαφερόμενους - με ευθύνη του επισπεύδοντα ή οποιονδήποτε έχοντα νόμιμο συμφέρον – με κάθε νόμιμο τρόπο.

Κατά αυτής της Απόφασης επιτρέπεται προσφυγή ενώπιον του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών (άρθρο 227.1., Ν. 3852/2010) από την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε γνώση αυτής.

Συνημμένα:

- Κτηματολογικοί Πίνακες της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής και Αναλογισμού (εις 3πλούν).
- Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής, κλίμακας 1:500.
- Απόσπασμα διαγράμματος πράξης αναλογισμού της υπ' αρ. 7/2023 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής, κλίμακας 1:200.

**Ο Αντιπεριφερειάρχης
Βιώσιμης Ανάπτυξης, Ενέργειας
και Περιβάλλοντος Δυτικής Ελλάδας**

Λάμπρος Δημητρογιάννης

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

Δήμος Πατρέων – Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης

Μαιζώνος 108, Τ.Κ. 26221 - Πάτρα

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

Π.Δ.Ε. - Γεν. Δ/ση Αναπτ. Προγρ/σμού, Περ/ντος & Υποδομών

Εσωτ. Διανομή: 1) Χ.Α., 2) Φ. Τμήματος ΧΩ.ΣΧ., 3) Φ. Δ.Π.Ε. Χ170/23, 4) Λ. Κατσιδήμα