



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-Παпасυνεσίου, 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-Παπαυνεσίου,



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.

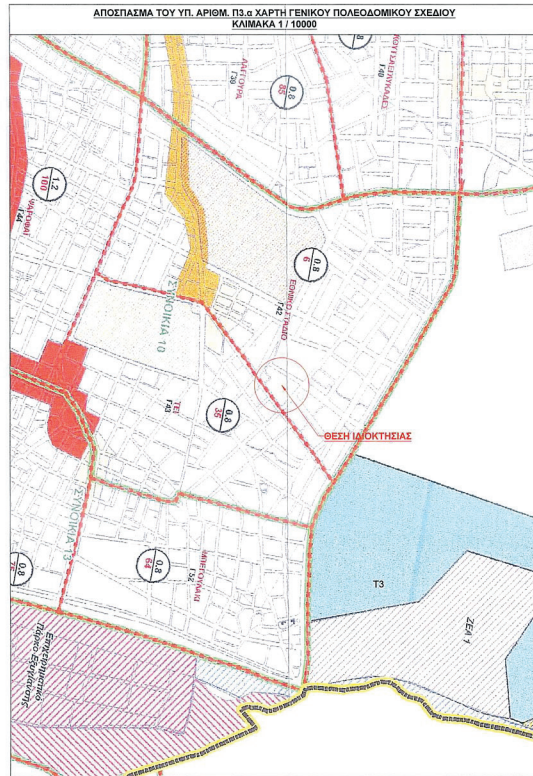
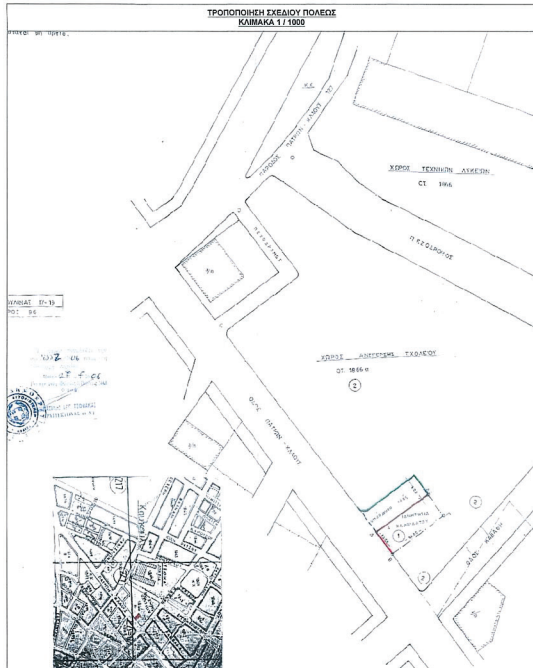
- Τον υπολογισμό και προσδιορισμό των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας, για τα οποία οφείλεται αποζημίωση από τον Δήμο Πατρέων, ήτοι για συνολικό εμβαδόν Ερυμ.=919,05μ² - εκτός της αυτοαποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας - προκειμένου να διανοιχθούν τμήματα των κοινόχρηστων χώρων (οδών) περιμετρικά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

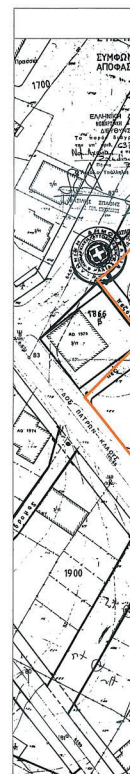
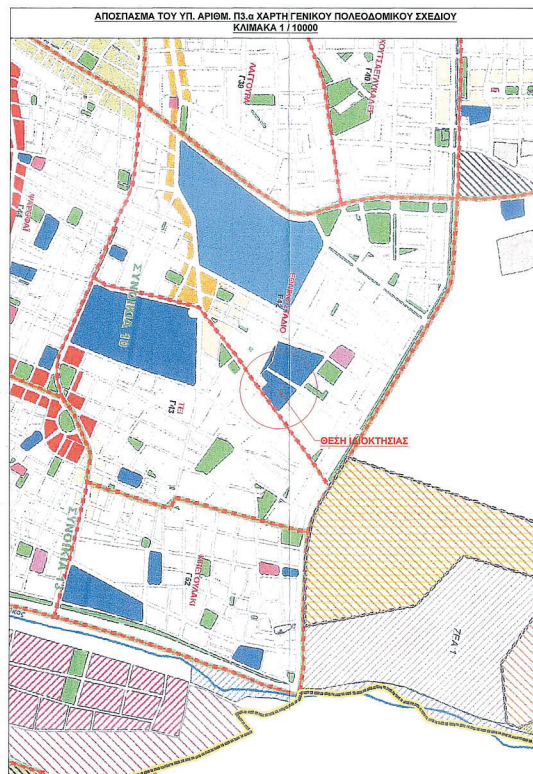
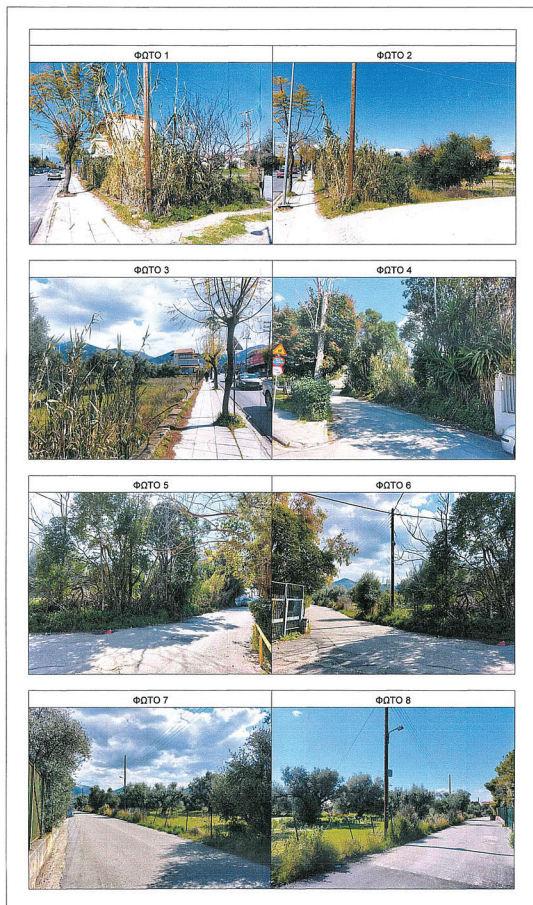
Η απόφαση αυτή ισχύει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

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	
Κοινότητες Διαμερισμάτων:	
003: X=303136.87 Y=42320	
023: X=303217.50 Y=42319	
029: X=303229.44 Y=42319	
048: X=303254.60 Y=42319	
165: X=303272.03 Y=42320	
180: X=303281.50 Y=42320	
183: X=303343.51 Y=42320	
186: X=303320.58 Y=42320	
189: X=303166.28 Y=42320	
192: X=303174.81 Y=42320	
195: X=303165.35 Y=42320	
209: X=303160.91 Y=42320	
274: X=303168.88 Y=42320	
283: X=303211.10 Y=42319	
287: X=303135.18 Y=42320	
291: X=303135.15 Y=42320	
296: X=303235.97 Y=42319	
Κ.Φ. 1886α:	
T1: 303205.23 4231914.08	
T4: 303187.23 4232041.03	
T7: 303160.05 4232028.55	
T10: 303205.35 4231954.62	
Ο.Τ. 1886β:	
T1: 303121.57 4232029.24	
T4: 303142.32 4232050.17	
Ο.Τ. 1872α:	
T1: 303251.83 4231950.61	
Ο.Τ. 1886:	
T1: 303168.57 4232077.50	
T4: 303191.54 4232056.65	
T7: 303211.40 4232046.33	
T10: 303254.60 4232023.31	
T13: 303279.12 4232011.36	
Ο.Τ. 1872α:	
T1: 303285.07 4231988.14	
Ο.Τ. 1900α:	
T1: 303122.04 4231951.76	
T4: 303110.55 4232015.47	
Ο.Τ. 1900:	
T1: 303115.58 4231957.75	
T4: 303124.16 4231951.07	
Ο.Τ. 1900β:	
T1: 303177.56 4231888.19	
T4: 303128.45 4231894.46	
Ο.Τ. 1900γ:	
T1: 303180.50 4231876.68	
T4: 303180.51 4231800.76	
Ο.Τ. 1790:	
T1: 303112.32 4232042.19	
Κ.Κ. 1:	
T1: 303162.48 4232076.49	
T4: 303144.62 4232058.17	





ΔΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ (ΕΡΕΑ 971):

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=303225.50 Y=4231929.05
31937.41 032 X=303233.90 Y=4231945.41 033 X=303252.74 Y=4231969.05
31969.87 049 X=303256.80 Y=4231978.08 060 X=303281.86 Y=4231977.03
32008.84 166 X=303277.44 Y=4232005.10 170 X=303284.46 Y=4232002.54
32014.00 181 X=303295.25 Y=4232015.07 182 X=303290.46 Y=4232016.88
32022.03 184 X=303294.52 Y=4232026.62 185 X=303227.91 Y=4232030.37
32034.23 197 X=303211.99 Y=4232028.90 186 X=303296.88 Y=4232042.57
32047.63 190 X=303187.82 Y=4232053.20 191 X=303181.53 Y=4232057.49
32062.06 193 X=303171.41 Y=4232063.98 194 X=303167.98 Y=4232065.99
32066.76 207 X=303164.07 Y=4232067.05 208 X=303162.17 Y=4232066.40
32066.59 272 X=303142.62 Y=4232050.17 273 X=303146.44 Y=4232053.39
32062.19 275 X=303206.31 Y=4231914.10 281 X=303150.10 Y=4231934.19
31946.18 284 X=303217.03 Y=4231940.15 285 X=303197.45 Y=4231926.15
32010.73 288 X=303155.40 Y=4232027.08 289 X=303139.62 Y=4232047.48
32006.69 291 X=303166.74 Y=4231940.62 294 X=303155.77 Y=4232024.50
31947.76

28 T2 : 303248.37 4231961.81 T3 : 303276.49 4231993.64
23 T5 : 303158.89 4232062.19 T6 : 303146.44 4232053.39
58 T8 : 303138.18 4232006.72 T9 : 303166.77 4231940.64
32 T11 : 303211.09 4231946.19 T12 : 303191.37 4231954.23

24 T2 : 303135.19 4232010.73 T3 : 303159.02 4232029.39
17

14 T2 : 303258.58 4231958.25

31 T2 : 303212.39 4231905.95

50 T2 : 303171.96 4232070.85 T3 : 303176.79 4232068.48
35 T5 : 303165.34 4232054.80 T6 : 303202.54 4232061.81
33 T8 : 303224.23 4232039.47 T9 : 303235.21 4232033.87
31 T11 : 303257.88 4232022.41 T12 : 303270.74 4232015.66
36 T14 : 303298.10 4232006.64

14 T2 : 303258.58 4231958.25

78 T2 : 303126.60 4231984.61 T3 : 303129.34 4231994.64
47 T5 : 303107.58 4232016.82

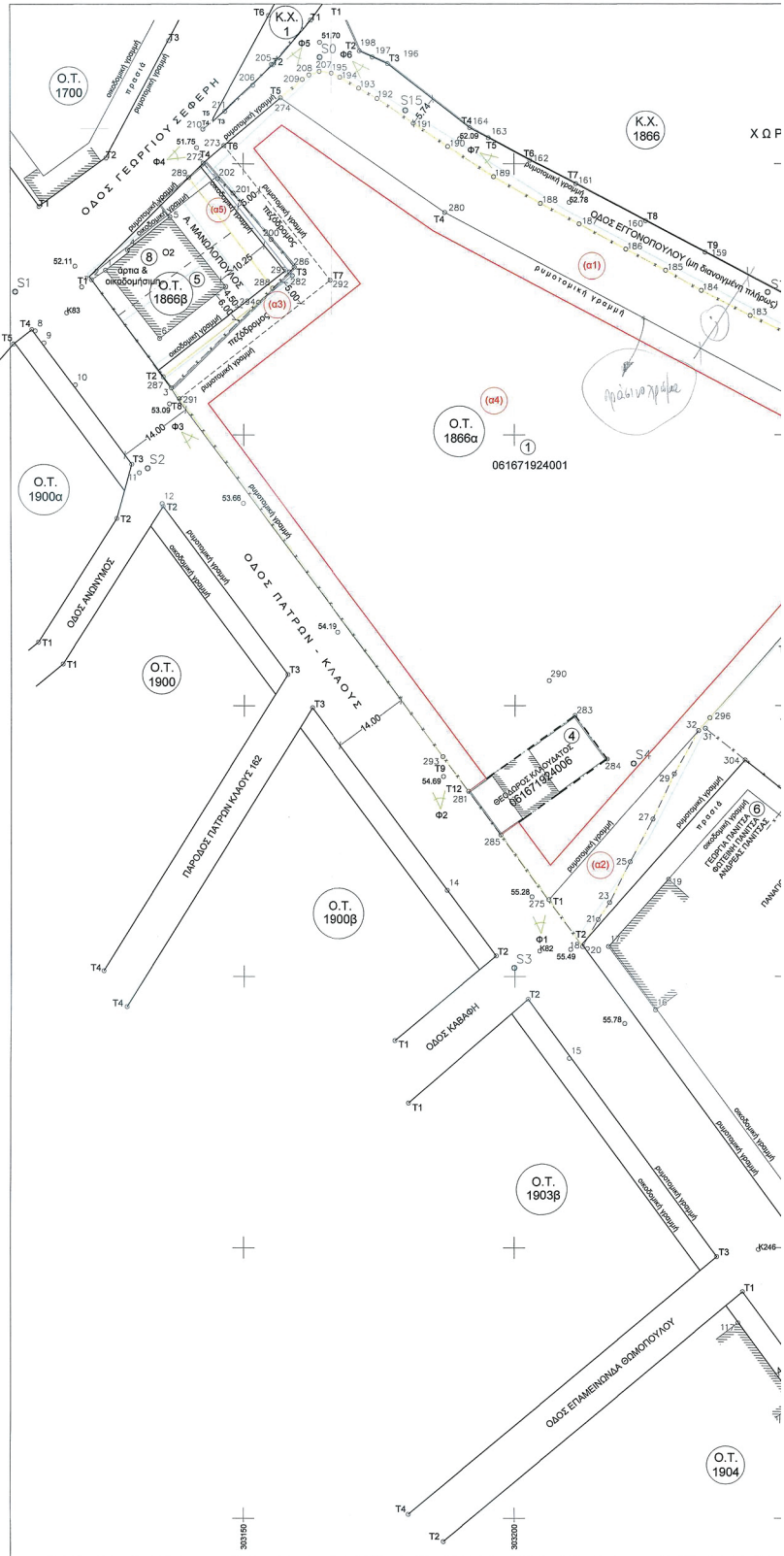
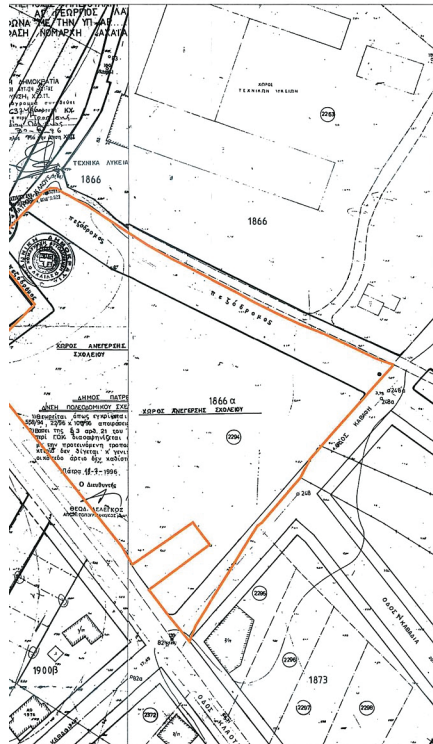
75 T2 : 303135.13 4231986.82 T3 : 303158.09 4231955.79
07

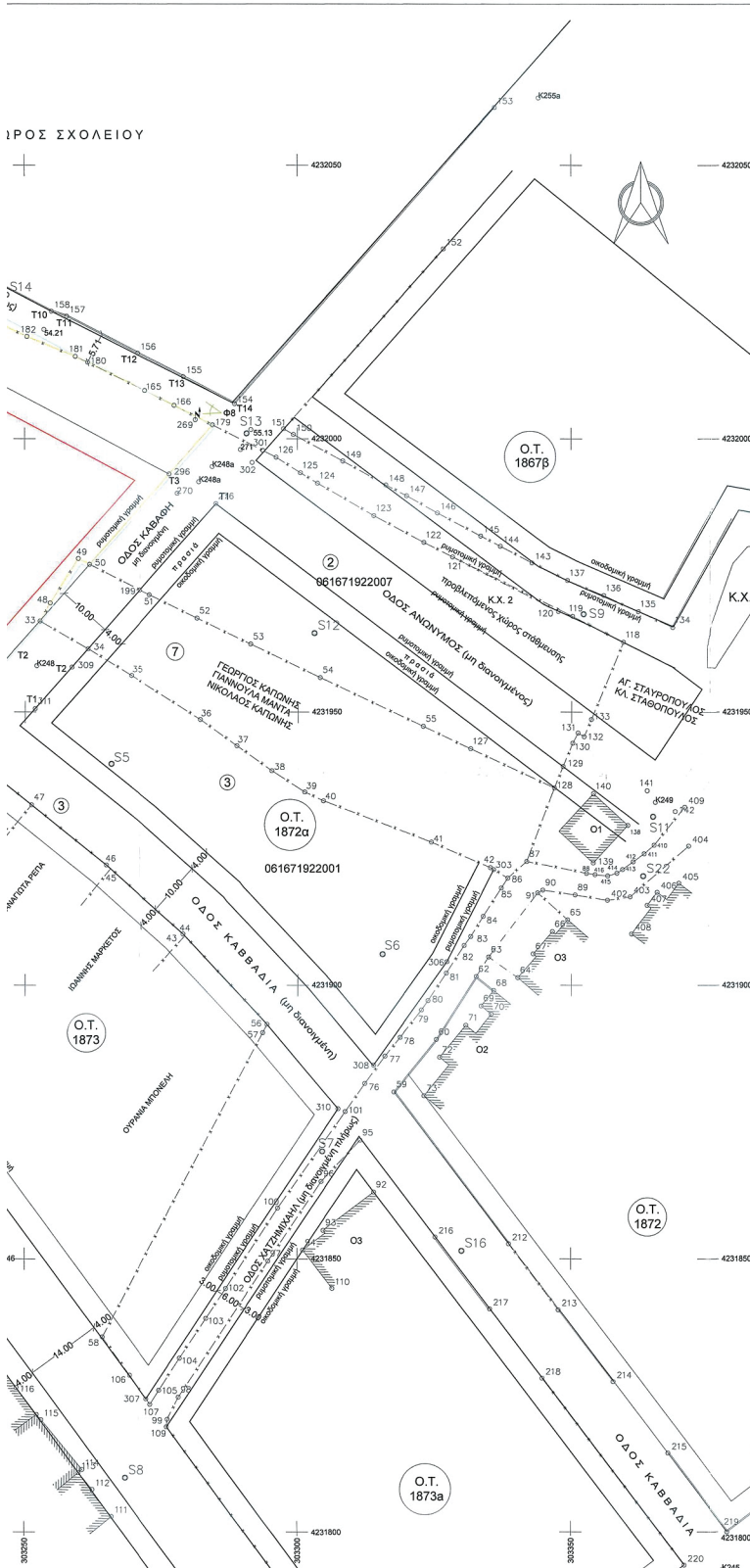
19 T2 : 303195.57 4231903.82 T3 : 303162.66 4231949.63
46

78 T2 : 303202.48 4231895.80 T3 : 303237.37 4231848.31
68

19 T2 : 303124.68 4232051.09 T3 : 303136.30 4232072.75

49 T2 : 303155.45 4232068.27 T3 : 303144.76 4232058.18
17 T5 : 303144.46 4232058.42 T6 : 303154.72 4232077.37

ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΠΙΝΑΚΙΩΝ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ 227-228
ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1 / 1900

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΠΟ Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Α/Α	Κ.Α.Ε.Κ.	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
01	061671924001	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Ανδία Αναστασία Σαρτάκη Αδωνις Ευτύχης Κοταφάκης Σαρτάκης Παρασκευή Μάγια Φαίδρα Κοταφάκη Σαρτάκη	Σταφύλι 8, 16671, Χανιά Lombard 424 N BROADVI Τακαλιάρων 137, 73200, Τακαλιάρων 137, 73200, Τακαλιάρων 137, 73200,
02	061671922007	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Αδωνις Ευτύχης Κοταφάκης Σαρτάκης Παρασκευή Μάγια Φαίδρα Κοταφάκη Σαρτάκη	Σταφύλι 8, 16671, Αθήνα Lombard 424 N BROADVI Τακαλιάρων 137, 73200, Τακαλιάρων 137, 73200,
03	061671922001	Μαρία Σαρτάκη Σωτήριος Νικόπουλος Αδωνις Ευτύχης Κοταφάκης Σαρτάκης Παρασκευή Μάγια Φαίδρα Κοταφάκη Σαρτάκη	Σταφύλι 8, 16671, Αθήνα Lombard 424 N BROADVI Τακαλιάρων 137, 73200, Τακαλιάρων 137, 73200,
04	061671924006	Θεόδωρος Κλαυδίου	Μπουκουλάκης 17-19, 263
05	061671924004	Ανδρέας Μανωλοπούλου Χρήστος Κουβέλης Αναστασία Μανωλοπούλου	Πατρών Κλάους 111, 263 Κοκκοτράνη 19-23 Πατρών Κλάους 111, 263
06	061671922005	Γεωργία Παντίνα Φωτεινή Παντίνα Ανδρέας Παντίνας	Πατρών Κλάους 181, 263 Ιωάννου Διακίου 49, 2633 Ιωάννου Διακίου 49, 2633
07	061671922006	Γεωργία Καπώνης Γιαννούλα Μαντά Νικόλαος Καπώνης	Θεοτοκοπούλου 38, 2633 Θεοτοκοπούλου 132, 263 Θεοτοκοπούλου 134, 263
08	061671924003	Ανδρέας Μανωλοπούλου Χρήστος Κουβέλης Αναστασία Μανωλοπούλου	Πατρών Κλάους 111, 263 Κοκκοτράνη 19-23 Πατρών Κλάους 111, 263

ΥΠΟΜΝΗΜΑ :

- α) Η αποτίμηση έγινε με τη μέθοδο της ταχυμετρίας.
β) Έγινε έρευνα από το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87).
γ) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τα στοιχεία του πίνακα συντεταγμένων.
δ) Αρχική έγκριση περιοχής στο σχέδιο πόλεως : ΠΔ 12-7-75, ΦΕΚ 231/Δ/76-10-75.
ε) Οικοδομικές και Ρυμοτομικές Γραμμές σύμφωνα με τα υπ. αριθμ. 534/190-4-2007, 550/7921-1-202 37564/12-6-2011, 163386/21-6-2012 και 242/20-1-2016 Διατάγματα Εφαρμογής Οικοδομικών Γρ του Δήμου Πατρών.
στ) Η ευθύνη της υποβολής των ορίων των ιδιοκτησιών που απεικονίζονται στο παρόν διάγραμμα ανήλθε στους ιδιοκτήτες σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 2 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003) και χωρίς την υπογραφή τους στη δήλωση υποβολής ορίων το παρόν διάγραμμα δεν έχει ισχύ.
ζ) Το υπό γραμμοσειρήνη Ο.Τ. δεν φημιόζει σε ζώνη Σ.Ο.Τ. της γης αυτής.



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΠΑΤΡΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Π.Δ.Ε/Δ.Π.Χ.Σ./
220295/3.5.77/29-7-2026 ΑΠΟΦΑΣΗ

ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.

Πάτρα 29-7-2026
 Ο Πρόεδρος της Επιτελικής Ομάδας
 Ε.Α.Α.
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 Αρ. Τμήματος Πληροφορικής

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με τις υπ' αριθμ. 353/31-5-2023 (ΑΔΑ : ΨΕΚΑΣΕ1-ΒΛ) & 373/23-10-2024 (ΑΔΑ : ΨΑΓΣΕ1-ΑΟ2) Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και την αριθμ. πρωτ. 3641/17-1-2025 Απόφαση του Γραμματέα της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. (ΑΔΑ : Ψ2ΒΟΡΙΦ-8ΑΡ).
2. Βάσει της § 3 του άρθρ. 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί Γ.Ο.Κ. διασαφηνίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικιστικό έργο δεν καθίσταται μη έρτιο.

Πάτρα, 16-7-2025

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΧΡΗΣΤΟΣ ΦΑΛΛΙΕΡΟΣ
 ΔΙΠΛ. ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α' Β.

Συντάκτης του άρθρου
 Π.Δ.Ε/Δ.Π.Χ.Σ./373/20-5-2026
 Διεύθυνση Π.Δ.Ε.
 Ο Πρόεδρος της Επιτελικής Ομάδας
 Ε.Α.Α.
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 Αρ. Τμήματος Πληροφορικής

Ο.Τ./Κ.Φ. 1886Α / Όροι δόμησης - αρμόττητας - χρήσεις γης

Περιοχή: 2η ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ. Π.Δ/για της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ/6-10-1975). Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Ν. Αχαιΐας περιοχής «Κουκούλα» σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 9552/25-7-2006 Απόφαση Νομάρχη Αχαιΐας (ΦΕΚ 62ΑΑΠΗ1-10-2006). Μερική ανάκληση της υπ' αριθμ. 9552/25-7-2006 Απόφασης του Νομάρχη Αχαιΐας σε έκταση της υπ' αριθμ. 3418/2011 Απόφασης του Ε. Τμήματος του Σ.τ.Ε. (ΦΕΚ 67Α/ΑΠ/4-3-2014).

Όροι Αρμόττητας
 Κατά κανόνα: 15 μ. πρόσωπο - 400 τ.μ. εμβαδόν.

Παρεκκλίσεις: 10 μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδόν, προ της 6-10-1975.

Όροι δόμησης
 Σ.Δ. 0,80
 Μ.Σ.Δ.: 0,80 (σχετ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011- ΦΕΚ 358Α/ΑΠ/30-12-2011 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., έκφραση Γ.Π.Σ. Πατρών).
 Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝΔ/ΠΟΛ/83657/1763/1-9-2020 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν.4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του Μ.Σ.Δ. που εκκεκρίμιντο Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών του Δήμου Πατρών στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας (ΑΔΑ : 6ΑΜ465378-ΣΣΕ), εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εκκεκρίμιντο σχεδίου έναντι του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. Πατρών.

Κάλυψη : 40% (Πρώην παντοχόθεν ελεύθερο).

Ύψος : 10,50 μ. , ΟΡΟΦΟΙ : 3.

- Χρήσεις γης:
- Σύμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ/για (ΦΕΚ 231Δ/6-10-1975) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν θεομορφημένες - εκκεκρίμιντες χρήσεις γης.
 - Κατά την αριθμ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358Α/ΑΠ/30-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκλής Δ/κσης Πόλεως, Διτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Διτ. Ενότητας Πατρών του Δ. Πατρών) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ./Κ.Φ. 1886Α, είναι «κατοικία της βοήθησης» με γενική κατηγορία χρήσης «γενική κατοικία» κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του Κ.Φ. 8 του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ.

Θεωρούνται οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης, αρμότητας και χρήσης γης.

Πάτρα, 16-7-2025

Θεωρήθηκε
 Ο Αναπληρωτής Διευθυντής
 Τμήματος Κινητής Συμμετοχής & Δόμησης
 Χρήσιμος Διευθυντής
 Διπλ. Αγρ. Τοπ. Μηχανικός με Α' Β.

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

Π.Δ.Ε. Δ.Π.Χ.Σ. Δ.Π.Χ.Σ.
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 Αρ. Τμήματος Πληροφορικής

Πολύτης Ευδοκίμης
 Πολιτικός Μηχανικός Ε.Α.Α. Β.

ΟΥΝΗ
 1. Χανιά
 2. Σαράντα, ΙLLINOIS, USA
 73200, Σαράντα Χανίων
 73200, Σαράντα Χανίων
 73200, Σαράντα Χανίων
 Γ. Αθήνα
 2. Σαράντα, ΙLLINOIS, USA
 73200, Σαράντα Χανίων
 73200, Σαράντα Χανίων
 7-19, 26222, Πάτρα
 11, 26335, Πάτρα
 23
 11, 26335, Πάτρα
 81, 26335, Πάτρα
 9, 26335, Πάτρα
 9, 26335, Πάτρα
 8, 26334, Πάτρα
 32, 26334, Πάτρα
 34, 26334, Πάτρα
 11, 26335, Πάτρα
 23
 11, 26335, Πάτρα

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ:
 Τα υποσημασμένα όρα του αγροκτημάτων με τα στοιχεία 272,273,274,209,208,207,195,193,192,191,190,189,188,187,186,185,184,183,182,181,180,179,178,177,176,175,174,173,172,171,170,169,168,167,166,165,164,163,162,161,160,159,158,157,156,155,154,153,152,151,150,149,148,147,146,145,144,143,142,141,140,139,138,137,136,135,134,133,132,131,130,129,128,127,126,125,124,123,122,121,120,119,118,117,116,115,114,113,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,99,98,97,96,95,94,93,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,80,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1,0, δηλώνονται ως ακριβή.

Π.Δ.Ε. Δ.Π.Χ.Σ. Δ.Π.Χ.Σ.
 ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
 Αρ. Τμήματος Πληροφορικής

ΠΕΡΙΟΧΗ: Β' ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ ΠΛΕΥΡΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
 Ένταξη στο σχέδιο πόλεως: Π.Δ. 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ/6-10-1975)
 Τροποποίηση: Απ. Νομάρχη Αχαιΐας 9552/25-7-2006, ΦΕΚ 52Α/ΑΠ/11-10-2006
 Απόφαση τροποποίησης: Απ. Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος 34433/914/23-3-2012, ΦΕΚ 124Α/ΑΠ/18-4-2012
 Ανάκληση απόφασης: Απ. Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος 279637/8456/24-10-2013, ΦΕΚ 415Α/ΑΠ/26-11-2013
 Μερική ανάκληση: Απ. Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος οικ. 285551/8629/31-10-2013, ΦΕΚ 67Α/ΑΠ/4-3-2014

ΣΥΜΒΟΥΛΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ-ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
 ΚΑΙ ΑΜΟΙΒΩΣΗΣ ΤΗΣ Ε.Α.Α.
 της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι.
 Εγκρίνεται... ΟΜΟΦΩΝΑ
 Συνεδρίαση... Νο 3/18-6-2026
 Πράξη... 2η
 Προεδρία... 2η

Εγκρίνεται σύμφωνα με την αριθμ. Π.Δ.Ε.
 Π.Δ.Ε/Δ.Π.Χ.Σ./373/20-5-2026 σύμβαση Π.Δ.Ε.
 Πάτρα 18-6-2026

Η Πρόεδρος
 Ο Γραμματέας
 Στυλιανός Λαμπρόπουλος
 Π.Ε. Περιφερειακής Αντιότητας

ΝΕΙΛΑ ΑΓΑΘΗ
 ΑΡΧ/ΚΤΟΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 / 500

1. ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (Κ.Α.Ε.Κ. 061671924001/000):
 Μαρία Σαρτάκη - Σωτηρία Νακτόπουλου - Ανδρέας Αναστασία Σαρτάκη - Αδωνής Ευτύχης Κοτσάφνης Σαρτάκης - Παρασκευή Μάγια Φαδρά Κοτσάφνης Σαρτάκης
2. ΘΕΣΗ: «ΜΠΕΡΟΥΛΑΚΗ» ή «ΚΟΥΚΟΥΛΑ» - 3ο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ΤΕΤΡΑΓΩΝΑ 1873, 1872α, Κ.Φ. 1886α (Προβλεπόμενος Χώρος Σχολείου)
3. ΕΜΒΑΔΑ:
 3.1.1 Συνολικό εμβαδόν ιδιοκτησίας: 272,273,274,209,208,207,195,194,193,192,191,190,189,188,187,186,185,184,183,182,181,180,179,178,177,176,175,174,173,172,171,170,169,168,167,166,165,164,163,162,161,160,159,158,157,156,155,154,153,152,151,150,149,148,147,146,145,144,143,142,141,140,139,138,137,136,135,134,133,132,131,130,129,128,127,126,125,124,123,122,121,120,119,118,117,116,115,114,113,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,99,98,97,96,95,94,93,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,80,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1,0 = 11.120,16 τμ
 (α1) 274,209,208,207,195,194,193,192,191,190,189,188,187,186,185,184,183,182,181,180,179,178,177,176,175,174,173,172,171,170,169,168,167,166,165,164,163,162,161,160,159,158,157,156,155,154,153,152,151,150,149,148,147,146,145,144,143,142,141,140,139,138,137,136,135,134,133,132,131,130,129,128,127,126,125,124,123,122,121,120,119,118,117,116,115,114,113,112,111,110,109,108,107,106,105,104,103,102,101,100,99,98,97,96,95,94,93,92,91,90,89,88,87,86,85,84,83,82,81,80,79,78,77,76,75,74,73,72,71,70,69,68,67,66,65,64,63,62,61,60,59,58,57,56,55,54,53,52,51,50,49,48,47,46,45,44,43,42,41,40,39,38,37,36,35,34,33,32,31,30,29,28,27,26,25,24,23,22,21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1,0 = 1.397,33 τμ
 (α2) 32,29,27,25,23,21,18,275,32 = 225,20 τμ
 (α3) 273,292,291,3,287,284,282,296,272,273 = 309,60 τμ
 3.1.3 Τμήμα ιδιοκτησίας εντός του Ο.Τ. 1886α (Χώρος Σχολείου):
 (α4) 273,274,280,296,90,49,33,296,32,275,285,284,283,281,293,291,292,273 = 9.081,62 τμ
 3.1.4 Τμήμα ιδιοκτησίας που προκυκλώνεται στην όμορη ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 1886β:
 (α5) 294,288,289,272,295,282,294 = 106,41 τμ
4. ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77
 Ο υπογεγραμμένος, δηλώνω υπεύθυνα για την ιδιοκτησία που φαίνεται στο παρόν διάγραμμα με τα ως άνω στοιχεία ότι:
 α) Επικρατεί στην περιοχή «Μπερουλάκη» ή «Κουκούλα» του Δήμου Πατρών, εντός των ορίων του σχεδίου πόλεως, πολεοδομική μελέτη «Β' Φάση Ανατολικομεσημβρινή Πλευρά», Τομέα Β, αριθμός τμηματικών σχεδίων πόλεως 227-228-238.
 β) Έχει συνολικό εμβαδόν 11.120,16 τμ
 γ) Είναι ρυμοτομώμενη, λόγω προβλεπόμενων οδών υπό του σχεδίου πόλεως, κατά τα τμήματα (α1) εμβαδόν 1.397,33 τμ, (α2) εμβαδόν 225,20 τμ, (α3) εμβαδόν 309,60 τμ.
 δ) Στο τμήμα (α4) εμβαδόν 9.081,62 τμ της ιδιοκτησίας προβλέπεται χώρος σχολείου από το σχέδιο πόλεως και ήδη είναι αποκατασκευασμένος με την υπ' αριθμ. 127/1999 Απόφαση Συμβουλίου Επικρατείας (Τμήμα Ε') και εκκεκρίμιντο του σχεδίου πόλεως, όριο, αλλά μη οικοδόμητο.
 ε) Το τμήμα (α5) εμβαδόν 106,41 τμ της ιδιοκτησίας (1) είναι προσκυκλωμένο στην όμορη ιδιοκτησία.
 στ) Η ιδιοκτησία έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923 περί σχεδίων πόλεως, ονίς σε προβλεπόμενο χώρο για την ανέγερση Σχολείου στο Ο.Τ. 1886α (Κ.Φ.) και σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 127/1999 Απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας (Τμήμα Ε') έχει επέλθει όρη της απαλοκρίσεως και εκκεκρίμιντο του Σχεδίου Πόλεως με αποκαταγραφή του Κοινοβουλίου Χώρου σε Οικοδομικό Τετράγωνο, χωρίς την υποχρέωση επιβολής εισφοράς σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20, του Ν.2508/1997, όπως αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παράγραφο 7, του άρθρου 1, του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 268Α/14-12-2014).
 Σύμφωνα με τα ισχύοντα η ιδιοκτησία θεωρείται ότι ανήκει σε καθεστώς πολεοδομικού αριθμότυπου.
 ζ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.
 η) Είναι καταγεγραμμένη στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με Κ.Α.Ε.Κ. 061671924001 και εμβαδόν 11.105,12 τμ και φερόμενες ιδιοκτησίες τους Μαρία Σαρτάκη, Σωτηρία Νακτόπουλου, Ανδρέας Αναστασία Σαρτάκη, Αδωνής Ευτύχης Κοτσάφνης Σαρτάκη, Παρασκευή Μάγια Φαδρά Κοτσάφνης Σαρτάκη.

Πάτρα, Ιούλιος 2025
 Ο μηχανικός





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

Πάτρα, 29 Ιουλίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

