



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 123

**11^η Συνεδρίαση- Έκτακτη
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 29^{ης} Μαρτίου 2024**

Στην Πάτρα σήμερα την **29^η Μαρτίου 2024**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **14.30**, μετά από γραπτή επείγουσα πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 10/28-3-2024**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και εστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε **έκτακτη** συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση του μοναδικού θέματος της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης (αριθ. 98/26-1-2024 εγκύκλιος του ΥΠΕΣ), τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης- Αντιπρόεδρος, 3) Σταθόπουλος Απόστολος- Γραμματέας, 4) Αγγελής Απόστολος- Αντ/ρχος, 5) Γκέστα Ειρήνη- Αντ/ρχος, 6) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Αβραμοπούλου Ευδοξία, 12) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 13) Αγγελοπούλου Αναστασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος 15) Δάβουλος Χρήστος, 16) Δημησιάνος Δημήτριος, 17) Καλλιμάνη- Γεωργιτισοπούλου Αθηνά, 18) Κλάδης Διονύσιος, 19) Μαγιάκης Γεώργιος, 20) Παπανικήτας Ανδρέας, 21) Πατούχας Χρήστος, 22) Σκούρας Παύλος, 23) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 24) Βάσσης Κωνσταντίνος, 25) Οικονόμου Φίλιππος, 26) Σιώρου Ανδρομάχη, 27) Αϊβαλής Βασίλειος, 28) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 29) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 30) Καραχάλιος Ευάγγελος, 31) Χαροκόπος Αντώνιος, 32) Δούρος Αθανάσιος, και 33) Στεφανοπούλου Σοφία.

Οι κ.κ. Αναστασίου Μιχαήλ – Αντιδήμαρχος, Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή – Αντιδήμαρχος και Ψωμάς Πέτρος δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Οι κ.κ. Κατσακούλης Ευάγγελος – Αντιδήμαρχος, Γιαννόπουλος Χρήστος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Σβόλης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος και Στανίτσας Χαράλαμπος, δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετείχε μέσω τηλεδιάσκεψης και ο κ. Κωνσταντίνος Πελετίδης - Δήμαρχος Πατρέων.

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

.....

(Διευκρινίζεται ότι η συνεδρίαση κηρύχθηκε κατεπείγουσα με την αριθ. 122/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου)

(Στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων της Δημοτικής Ενότητας Βραχνεικών).

Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 1 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Γνωμοδότηση και παραλαβή της Β1 φάσης με παράλληλη εξέταση υποβληθεισών ενστάσεων των φορέων-ιδιωτών επί της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.)/Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δ.Ε Βραχνεικών, Δήμου Πατρέων, μετά τη δημοσιοποίηση του Β1 Σταδίου», (σχετική η αριθ. 228/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής).

Το Σώμα, με τη διευκρίνιση ότι στη συνεδρίαση ήλθαν και οι κ.κ. Αναστασίου Μιχαήλ, Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή και Ψωμάς Πέτρος, αποχώρησαν οι κ.κ. Βάσσης Κωνσταντίνος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης και Χαροκόπος Αντώνιος, κατά τη συζήτηση του θέματος άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης & Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχυνείκων κα Τογιοπούλου Αναστασία, τους αρμόδιους υπηρεσιακούς παράγοντες, εκπροσώπους των μελετητών, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και έλαβε υπ’ όψιν την αριθ. 228/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, το συνολικό πίνακα επεξεργασίας σύμφωνα με την υπ’ αριθ. 25936/24-2-2016 γνωμοδότηση της ΠΕ.ΧΩ της Α.Π.Δ.Ε.Ι και τον συνολικό πίνακα επεξεργασίας Γνωμοδοτήσεων Φορέων- Υπηρεσιών και αιτημάτων μεμονωμένων ιδιοκτητών.

.....

.....

Κατόπιν των ανωτέρω και της αναλυτικής συζήτησης που πραγματοποιήθηκε, **το Δημοτικό Συμβούλιο:**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ’ όψιν τα κάτωθι:

Τις ισχύουσες διατάξεις που διέπουν την εκτέλεση μελετών, καθώς και τις αντίστοιχες συμβάσεις:

- α. Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 27 του Ν. 3316/2005(ΦΕΚ 42/Α/2005), καθώς και τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 376 του Ν.4412/2016 (ΦΕΚ 147/Α/2016).
- β. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97 (ΦΕΚ-124 Α'): Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις(άρθρο 4).
- γ. Τις διατάξεις της απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 9572/1845/00 (ΦΕΚ 209 Δ) «**Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π)** και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» καθώς και τις υπ’ αριθ. 10788/2004 (ΦΕΚ 285 Δ) διατάξεις της απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, «**Εγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων** που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης»
- δ. Τις διατάξεις της υπ’ αριθ. οικ.37691/2007 απόφασης (ΦΕΚ 1902/Β/2007) «**Εγκρισης προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας** που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ»
- ε. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-10) της Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης, όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει και ειδικότερα ως προς το άρθρο 26 του Ν. 5056/2023(ΦΕΚ 163/Α/6-10-2023)
- στ. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 «**Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη κ.α. διατάξεις**», ΦΕΚ 241/Α/2016, και ειδικότερα το άρθρο 13, παρ. 1.
- ζ. Τις δ/ξεις του υπ. αριθ. 59/21-06-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 114/Α/2018) με τις «**Κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης**» και ειδικότερα αυτές της παρ. 4 του άρθρου 17.
- η. Τις δ/ξεις του υπ’ αριθ. Π.Δ. 90/18(ΦΕΚ 162/Α/3-9-2018), και ειδικότερα αυτές της παρ. 5α του άρθρου 5.
- θ. Τις διατάξεις του Ν.4759/2020(ΦΕΚ 245/Α/2020) «**Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις**» και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 10.
- ι. Τις διατάξεις του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/2021) και ειδικότερα το άρθρο 18 παρ. 1 ως προς την προθεσμία ολοκλήρωσης εκκρεμών διαδικασιών έγκρισης αναθεώρησης ή τροποποίησης

Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α΄ Φάση της κύριας μελέτης.

- κ. Τις διατάξεις του άρθρου 108 παρ. 5 του Ν. 5007/2022 (ΦΕΚ 241/Α/2022), σύμφωνα με τις οποίες τροποποιείται το άρθρο 5 παρ.5α του Π.Δ. 90/2018 και δίνεται παράταση στην προθεσμία ολοκλήρωσης των εκκρεμών διαδικασιών έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), των οποίων έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α΄ Φάση, μέχρι την 30^η -6-2023.
- λ. Τις διατάξεις του άρθρου 30 του Ν. 5069/2023(ΦΕΚ 193/Α/2023), σύμφωνα με το οποίο: «5α,.....Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων(Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης μπορεί να συνεχίζονται και να εγκρίνονται σύμφωνα με το άρθρο 4 και 5 του ν.2508/1997(Α΄124). Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης αναθεώρησης ή τροποποίησης για τις οποίες έχει εγκριθεί από το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο η Α΄ Φάση εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο η Α΄ Φάση της κύριας μελέτης, ανεξαρτήτως του χρόνου έγκρισης της, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται υποχρεωτικώς με την έκδοση της σχετικής πράξης έγκρισης έως την 31^η.3.2024»
- μ. Το υπ. αριθ. 6094/2-10-08 έγγραφο του πρώην Δήμου Βραχνεϊκών, με το οποίο υπογράφηκε η σύμβαση "**Μελέτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) / Σχεδίου Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) περιοχής Διοικητικών Ορίων Δήμου Βραχνεϊκών, Νομού Αχαΐας**" ανάδοχος της οποίας είναι τα συμπράττοντα γραφεία μελετών Χρ. Διονυσοπούλου - Κων/να Ζερβού - Ι. Μπαλάτσα - Παρ. Ζέρβα, η επίβλεψη της οποίας γινόταν από την πρώην ΤΥΔΚ της Δ/σης Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.
- ν. Την 1^η **συμπληρωματική σύμβαση** "Εκπόνησης συμπληρωματικής μελέτης Γεωλογικής καταλληλότητας (Α & Β1στάδιο)", (σχετ. το υπ. αρ. πρωτ. 153071/19-10-12), καθώς και την 2^η **συμπληρωματική σύμβαση** "Εκπόνησης συμπληρωματικής Γεωλογικής μελέτης(Β1 στάδιο) της μελέτης, (σχετ. το υπ. αρ. πρωτ. 205499/2-12-2013).
- ξ. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419/8-12-2020 απόφασης του Υφυπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας περί «Έγκρισης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».
- ο. Την υπ' αριθ. οικ. 391/8-4-2013/ΦΕΚ 1004Β΄/2013 απόφαση του Προέδρου της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων, περί «Έγκρισης Σχεδίων Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών των Υδατικών Διαμερισμάτων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς Ελλάδος, Βόρειας Πελοποννήσου, Ανατολικής Πελοποννήσου κ΄ Δυτικής Πελοποννήσου».
- π. Την υπ' αριθ. οικ.894/21-12-2017/ΦΕΚ 4665Β΄/2017 απόφαση του Προέδρου της Εθνικής Επιτροπής Υδάτων, περί «Έγκρισης της 1^{ης} Αναθεώρησης του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Βόρειας Πελοποννήσου και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων».
- ρ. Την υπ' αριθ. 349420/11-10-2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, περί "Μερική κύρωση του Δασικού Χάρτη του συνόλου των προ-Καποδιστριακών ΟΤΑ περιοχής Καλλικρατικών Δήμων Πατρέων, Καλαβρύτων, Αιγιάλειας, Ερυμάνθου και Δυτικής Αχαΐας, της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας

καθώς και τα κάτωθι:

Α. Πορεία της μελέτης

1. Την 31-3-2010 υποβλήθηκε η Α΄ Φάση της μελέτης (σχετ. 38713/4546/1-4-2010).
2. Στη συνέχεια ακολούθησε η Νέα διοικητική μεταρρύθμιση του Καλλικράτη (σχετ. γ) και ο Δήμος Πατρέων κατέστη ο φυσικός διάδοχος του πρώην Δήμου Βραχνεϊκών και μεταξύ άλλων του μεταβιβάστηκε η αρμοδιότητα παρακολούθησης της μελέτης, η οποία έγινε με το από 25-5-2011 Πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής.

3. Η υποβολή της Α΄ φάσης της μελέτης στο Δήμο Πατρέων έγινε με το υπ' αριθ. 57875/Π1434/17-4-13 πρωτόκολλο και ακολούθησε η διαδικασία δημοσιοποίησης της μελέτης. Μετά την από 30-4-14 παράδοση του Τεύχους ΙΙΙ με την επικαιροποίηση του σταδίου έγινε η τελική παραλαβή του με την υπ' αριθ. 472/15-10-14 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων, όπου δόθηκαν και οι κατευθύνσεις εκπόνησης του Β1 σταδίου της μελέτης.
4. Με το υπ' αρ. 185872/Π9021/12-12-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, δόθηκαν, εντολή έναρξης και κατευθύνσεις Β1 σταδίου της Πολεοδομικής Μελέτης, εντολή εκπόνησης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.
5. Με το υπ' αρ. 83137/Π4791/2-7-2015 έγγραφο, έγινε η τελική υποβολή των μελετών του Β1 σταδίου κατόπιν συνεχών εγγράφων με παρατηρήσεις της επίβλεψης και στις 9-7-2015 απεστάλησαν ψηφιακά αρχεία στους φορείς για έκφραση απόψεων στα πλαίσια της διαβούλευσης.
6. Με το υπ. αρ. 43/13-7-15(Π4990/14-7-15) έγγραφο του Γραφείου Τύπου του Δήμου Πατρέων, βεβαιώθηκε η ανάρτηση του Β1 σταδίου της μελέτης στο e-patras, από 7-7-15.
7. Με τα 1512/Π59/8-1-2016 και 7434/Π407/28-1-2016 έγγραφα, διαβιβάστηκαν πρόσθετες γνωμοδοτήσεις επί του Β1 σταδίου.
8. Με την υπ. αρ. 25936/24-2-2016 γνωμοδότηση της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Π.Δ.Ε.Ι., διαβιβάστηκαν στην Δ/ση Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης οι απόψεις της επί του Β1 σταδίου της υπόψη μελέτης, οι οποίες και απεστάλησαν στην εκπρόσωπο των μελετητών.
9. Με το υπ. αριθ. 693/43992/30-3-2016 έγγραφο της, η Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Π.Δ.Ε.Ι., **έκρινε ότι η ΣΜΠΕ είναι πλήρης.**
10. Λόγω όμως της έναρξης ισχύος του Ν.4389/2016(Α94) με το οποίο καταργήθηκε το Β΄ κεφάλαιο των χρήσεων γης του Ν. 4269/2014(Α΄142) η διαδικασία δεν προχώρησε, σύμφωνα και με την άποψη της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. η οποία διατυπώθηκε στο υπ. αριθ. 36744/11-4-2017 έγγραφό της, έως την έγκριση των νέων χρήσεων γης.
11. Μετά την **έκδοση του νέου Π.Δ.** (σχετ. ε) των χρήσεων γης, ζητήθηκαν με το υπ. αριθ. 54739/Π8978/11-9-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, κατευθύνσεις από την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Π.Δ.Ε.Ι.
12. Με το υπ. αριθ. 76755/Π12983/7-11-2018 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Π.Δ.Ε.Ι., **επεστράφη η ΣΜΠΕ** προκειμένου να εναρμονιστεί στις νέες χρήσεις γης και τις όποιες άλλες νομοθετικές αλλαγές προέκυψαν ενδιάμεσα.
13. Με το από 28/8/2019 έγγραφο της Δ/σης δόθηκε **εντολή επικαιροποίησης-συνέχισης της μελέτης** σε διάστημα ενός μηνός. Τα Τεύχη **Επικαιροποίησης Β1 σταδίου Πολεοδομικής Μελέτης και ΣΜΠΕ** κατατέθηκαν με το υπ. αριθ. **57299/3-10-2019** έγγραφο, ενώ το επικαιροποιημένο τεύχος της **Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας** παραδόθηκε με το υπ. αριθ. 69877/10-12-2019 έγγραφο, κατόπιν της από 25-11-2019 Ειδικής πρόσκλησης προς τον μελετητή.
14. Με τα υπ. αριθ. 13283/26-3-2020 και 32906/29-7-2020 έγγραφα παραδόθηκε εκ νέου, κατόπιν παρατηρήσεων της υπηρεσίας, το Β1 στάδιο Πολεοδομικής Μελέτης και η ΣΜΠΕ και με το 34790/10-8-2020 έγγραφο υποβλήθηκε το τεύχος της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας.
15. Κατόπιν του υπ. αριθ. 32666/29-7-2020 εγγράφου, εκδόθηκε η υπ. αρ. **152755/7-9-2020 Απόφαση του Συντονιστή της Α.Δ.Π.Ε.Ι.** για παράταση της μελέτης έως **4-3-2021.**
16. Με το υπ. αρ. 32906/14-8-2020 έγγραφο, διαβιβάστηκε η υπόψη μελέτη επικαιροποιημένη στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., για έλεγχο και έγκριση του Β1 σταδίου της μελέτης.
17. Με το υπ. αρ. 17ο πρακτικό του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την υπ. αριθ. 11/20-1-2021 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε η παράταση της σύμβασης έως 4-3-2021.

18. Με το υπ. αριθ. 20041/13-5-2021 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. ζητήθηκε η υποβολή της ΣΜΠΕ σε ενιαία μορφή και πλήρως επικαιροποιημένη.
19. Με το υπ. αριθ. 14^ο πρακτικό του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την υπ. αριθ. 203/19-7-2021 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε η παράταση της σύμβασης έως 31-12-2022.
20. Με το υπ. αρ. 58218/10-2-2021 έγγραφο, κατατέθηκαν εκπρόθεσμα οι απόψεις του ΓΕΩΤ.Ε.Ε. επί του Β1 σταδίου της μελέτης.
21. Με το υπ. αριθ. 86898/24-5-2021 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., διαβιβάστηκε η απόφαση **Έγκρισης Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας στα πλαίσια της μελέτης «Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) περιοχής ορίων Δ.Ε. Βραχνεϊκών Δήμου Πατρέων ΠΕ Αχαΐας» (ΑΔΑ: 6Ω2ΚΟΡΙΦ-ΦΚΓ) και συγκεκριμένα του συμπληρωματικού τεύχους του Α' Σταδίου καθώς και του Β' Σταδίου.**
22. Με το υπ. αριθ. 58899/2-8-2022 έγγραφο, διαβιβάστηκαν στο Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού Σχεδιασμού της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Δυτικής Ελλάδος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σε έντυπη και ψηφιακή μορφή, τα ενημερωμένα τεύχη της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
23. Με το υπ. αριθ. 167538/28-11-2022 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. στάλθηκε η ΣΜΠΕ στους φορείς για διαβούλευση.
24. Με το υπ. αριθ. 5^ο Πρακτικό της από 6-3-2023 απόφασης του Τεχνικού Συμβουλίου Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και την υπ. αριθ. 225/5-4-2023 Απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε η παράταση της σύμβασης έως 30-6-2023.
25. Με την υπ. αριθ. 59224/28-6-2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι (ΑΔΑ: 6ΣΨ6ΟΡΙΦ-7ΕΠ) εγκρίθηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του ΓΠΣ.
26. Με την υπ. αρ. 368/17-10-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ:6ΤΑΞΩΞΙ-ΖΘ7) αποφασίστηκε η αυτοδίκαιη έγκριση και παραλαβή του Β1 σταδίου της μελέτης.
27. Με την υπ. αριθ. 95399/31-10-2023 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι (ΑΔΑ: 616ΠΟΡΙΦ-ΒΩΓ) εγκρίθηκε η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας του ΓΠΣ-των λοιπών τευχών της μελέτης.
28. Με την υπ. αριθ. 74/4-3-2024 (ΑΔΑ:ΨΥΑ5ΩΞΙ-ΓΡΕ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε η παράταση του χρόνου περαίωσης της υπόψη μελέτης έως 31-3-2024, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 30 του Ν. 5069/2023(ΦΕΚ 193/Α/2023)**, καθώς και το 30^ο Πρακτικό της από 28-12-2023 συνεδρίασης του Τεχνικού Συμβουλίου.

Β. Διευθύνουσα Υπηρεσία-Επιβλέποντες της μελέτης

- Αρχικώς η επίβλεψη της μελέτης γινόταν από μηχανικούς του Δήμου Βραχνεϊκών και της ΤΥΔΚ. Από 1/1/2011 η μελέτη περιήλθε στη Δ/νση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Καλλικρατικού Δήμου Πατρέων.
- Με την υπ. αριθ. Π2893/12-7-2011 Απόφαση της Δ/νσης Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, ορίστηκαν οι νέοι επιβλέποντες της μελέτης:
 - α) Φαλιέρος Χρήστος, Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός με Α'β. της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δ. Πατρέων.
 - β) Μαίρη Μπατιστάτου, Τεχνολόγος Μηχανικός Έργων Υποδομής με Α'β. της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δ. Πατρέων.
 - γ) Ευφροσύνη Πολυδωροπούλου, Πολιτικός Μηχανικός με Β'β. της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δ. Πατρέων.
 - δ) Δημήτρης Μουρτάς, Γεωλόγος της Δ/νσης Έργων Υποδομής της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δ. Πατρέων, υπεύθυνο για την παρακολούθηση της γεωλογικής μελέτης

Συντονιστής της ομάδας ορίστηκε ο κ. Χρήστος Φαλιέρος, Αγρ. Τοπογράφος μηχ. με Α΄β της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δ. Πατρέων.

- Με την υπ. αριθ. Π4307/18-4-2019 Απόφαση της Δ/σης, ορίστηκε ως μέλος της ομάδας επίβλεψης καθώς και της επίβλεψης της ΣΜΠΕ, η κ. Ανδρομάχη Καράμπελα Τ.Ε. Μηχ/κός της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δ. Πατρέων, σε αντικατάσταση της κας Ευφροσύνης Πολυδωροπούλου, μετά την σχετική 23921/15-4-2019 ανακοίνωση μετάταξης της

Γ. Γνωμοδότηση επί του Β1 Σταδίου, της μελέτης Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Βραχνεϊκών, Δ. Πατρέων σύμφωνα με την υπ. αριθ. 25936/24-2-2016 γνωμοδότησης της ΠΕ.ΧΩ της Α.Π.Δ.Ε.Ι.

Οι απόψεις της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Π.Δ.Ε.Ι., επί του Β1 σταδίου καταγράφηκαν στον σχετικό ΠΙΝΑΚΑ Ι, στον οποίο παρουσιάζονται αναλυτικά, οι απόψεις των μελετητών καθώς και της Δ/νουσας Υπηρεσίας επ' αυτών.

Δ. Γνωμοδότηση φορέων/υπηρεσιών και ενστάσεις μεμονωμένων ιδιοκτητών κατά τη τηρηθείσα διαβούλευση

Το Β1 στάδιο της μελέτης μετά την υπ. αριθ. (5) τελική υποβολή του και αποστολή στους φορείς για διαβούλευση και επιπρόσθετα σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν.1337/83 και το άρθρο 1 και τις διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 4 του Ν.2508/97:

Έγινε ηλεκτρονική ανάρτηση της μελέτης στην ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων (www.e-patras.gr), για χρονικό διάστημα πέραν του προβλεπόμενου,

- Δημοσιεύτηκε σε δύο τοπικές εφημερίδες στις 08 και 09-7-15
- Παρουσιάστηκε δημοσίως σύμφωνα με την παρ. 2, άρθρο 3 του Ν. 1337/1983(ΦΕΚ 33/Α/14-3-1983) στις 09-07-2015 στο Σταυροπούλειο Ίδρυμα της Δημοτικής Ενότητας
- Παρουσιάστηκε στην Τοπική Κοινότητα Καμινίων και στην Τοπική Κοινότητα Μονοδενδρίου μετά από αίτημα τους στις 9-9-2015

Κατατέθηκαν εξήντα **έξι (66) γνωμοδοτήσεις-παρατηρήσεις** και αιτιάσεις-ενστάσεις που φαίνονται στον σχετικό Πίνακα ΙΙ. Εξ' αυτών κατατέθηκαν :

- 43 ενστάσεις από ιδιώτες(ένας εξ αυτών κατέθεσε 3 ενστάσεις)
- 16 γνωμοδοτήσεις-απόψεις από φορείς
- 2 παρατηρήσεις – απόψεις από Κοινότητες
- 2 παρατηρήσεις-απόψεις από Συλλόγους (ένας εξ' αυτών κατέθεσε δύο απόψεις).

Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της διαβούλευσης κατατέθηκαν απόψεις εκπρόθεσμα και μετά το πέρας των δύο μηνών, αλλά παρόλα αυτά εξετάστηκαν.

Στον «**Συνολικό πίνακα επεξεργασίας γνωμοδοτήσεων Φορέων-Υπηρεσιών και αιτημάτων Μεμονωμένων ιδιοκτητών**» έχουν καταγραφεί τα αναφερόμενα στις γνωμοδοτήσεις-απόψεις, η πρόταση των μελετητών καθώς και η άποψη-πρόταση της Επιτροπής Επίβλεψης και Δ/νουσας Υπηρεσίας επί αυτών στην τελευταία στήλη. Μετά την απόφαση-γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου θα δημιουργηθεί νέα στήλη στην οποία θα καταγραφεί η αντίστοιχη γνωμοδότηση η οποία θα συνιστά και την κατεύθυνση- εντολή ανάλογης προσαρμογής της μελέτης κατά το Β2 στάδιο.

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει:

1. Την **έγκριση και παραλαβή** των παραδοτέων του Β1 σταδίου της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.)/Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Βραχνεϊκών, Δήμου Πατρέων», καθώς και των συνοδευτικών αυτής μελετών «Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (Μ.Γ.Κ.) Β1 σταδίου» και «Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.)», όπως αυτά υποβλήθηκαν

διορθωμένα και επικαιροποιημένα με την παρατήρηση ότι την ευθύνη για την ακρίβεια των στοιχείων που περιέχονται στις μελέτες φέρει ο Ανάδοχος.

Επί αυτών έχουν προηγηθεί οι υπ. αριθ. (21), (25) και (27) αποφάσεις έγκρισης του Γενικού Διευθυντή Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι.

2. Την έγκριση των κατευθύνσεων εκπόνησης του Β2 σταδίου της μελέτης από την Επιτροπή Επίβλεψης και τη Δ/νουσα Υπηρεσία της μελέτης βασιζόμενη στην επεξεργασία των γνωμοδοτήσεων-ενστάσεων και στα νεότερα δεδομένα που έχουν προκύψει από αλλαγές στην νομοθεσία:

- **Να γίνει προσαρμογή στην Διάρθρωση και Ιεράρχηση Οικισμών Δ.Ε. Βραχνηϊκών** βάσει της νέας απόφασης ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419 του Υφυπουργού ΥΠΕΝ "Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού"
- Να γίνει διόρθωση της αναφοράς «*παραθεριστικός πληθυσμός έτους 2025*» στο ορθό «*σύνολο παραθεριστικού πληθυσμού, πληθυσμού οικονομικών μεταναστών και τσιγγάνων έτους 2025*»
- Να διαγραφεί η αναφορά «*..με προσαύξηση 10μ2 για τουρισμό – αναψυχή ή αγροτικές χρήσεις, ανάλογα με τον χαρακτήρα του οικισμού*» στις επεξηγήσεις του πίνακα Π1-3.
- Να διορθωθεί στον τελευταίο στίχο της σελ. 4/Κεφ. Π2 η παρένθεση (Τοπικά Χωρικά Σχέδια) σε (Ειδικά Χωρικά Σχέδια)
- Να γίνει διόρθωση της αναφοράς «*Στην πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων και στους πίνακες Π3-2.1. έως Π3-2.5. γίνεται αναλυτική και πινακοποιημένη καταγραφή...*» στο ορθό «*Στην πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών υποδοχέων, όπως διατυπώνεται στο Κεφάλαιο 3.2., γίνεται αναλυτική καταγραφή...*».
- Να διορθωθεί στη σελ. 51/Κεφ. Π3 "ως ελάχιστη βιώσιμη μονάδα το δυναμικό των 30 μαθητών ανά τάξη" αντί "...των 35 μαθητών"
- Να συμπληρωθεί στην ΠΕΠ1-Περιοχή Ειδικής Προστασίας Παραλιακής Ζώνης η απαγόρευση κατοικίας
- Να συμπληρωθεί στην ΠΕΠ 2.2-Περιοχή Ειδικής Προστασίας των βασικών ρεμάτων ως μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια των παρατηρητηρίων άγριας ζωής στα 30τ.μ., όπως προτείνεται από την ΠΕ.ΧΩ.
- Να συμπληρωθεί το κείμενο της μελέτης για την ΠΕΠΔ1-Περιοχή Ανάπτυξης και Προστασίας Γεωργικής Γης, ότι ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 4711/2020(ΦΕΚ Α 145/29-7-2020), για αγροτεμάχια που θα χαρακτηριστούν από την οικεία Δ/νση Αγροτικής Ανάπτυξης ως ΓΓΥΠ.
- Να συμπληρωθούν στην ΠΕΠΔ3 - Περιοχή Ανάπτυξης Λατομικών Χρήσεων ότι ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 2115/93 με τις όποιες αλλαγές έχουν γίνει από τον Ν. 4512/2018, καθώς και όποια μεταγενέστερη τροποποίηση του
- Να συμπληρωθεί για την **Κτηνοτροφική δραστηριότητα** όπου κρίνεται απαραίτητο η ισχύς του Ν. 4056/2012(ΦΕΚ Α' 52/12-3-2012) με τις όποιες τροποποιήσεις έχουν γίνει καθώς και η εγκύκλιος 2025/113925/12-9-2014(ΑΔΑ:697ΠΒ-Ι2Σ) με διευκρινίσεις. Ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να γίνει στην ΠΕΠΔ.1 που επιτρέπονται τα Γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια.
- Να ληφθούν υπόψη τα αναγραφόμενα στο Α.Π. 4414/29-11-2012 έγγραφο Α.Δ.Μ.Η.Ε..
- **Οικιστική επέκταση Μονοδενδρίου: Προτείνεται η κατάργηση της περιστατικής ζώνης πρασίνου, συνολικού πλάτους 80 μ., όπως καθορίζεται από μελέτη του Β1 Σταδίου, και η ένταξη αυτής στην προτεινόμενη περιοχή πολεοδόμησης - επέκτασης του οικισμού του Μονοδενδρίου μέχρι τη ζώνη απαλλοτριώσεως της σιδηροδρομικής γραμμής.**
Η προτεινόμενη ένταξη της ζώνης αυτής στην περιοχή πολεοδόμησης - επέκτασης του Μονοδενδρίου, **βασίζεται αποκλειστικά σε πολεοδομικά κριτήρια** και όχι στα προγραμματικά μεγέθη του πληθυσμού και τη μελλοντική ζήτηση για κατοικία, η οποία καλύπτεται από την προτεινόμενη περιοχής επέκτασης, όπως προκύπτει από τη μελέτη του Β1 Σταδίου. Με την ένταξη της ζώνης 80 μ. πλάτους στο προτεινόμενο σχέδιο πόλης Μονοδενδρίου, ολοκληρώνεται ο πολεοδομικός ιστός, με σαφή οριοθέτηση του σχεδίου από τα

κύρια μεταφορικά δίκτυα της παραλιακής οδού και της σιδηροδρομικής γραμμής, που διασχίζουν την περιοχή. Το ενδεχόμενο διατήρησης της ζώνης αυτής στην εκτός σχεδίου περιοχή, θα δημιουργήσει μια ανεκμετάλλευτη λωρίδα γης, η οποία συγχρόνως διακόπτει και καθιστά εξαιρετικά δύσκολη και ασύμφορη την διάνοιξη των απαιτούμενων οδών πρόσβασης στην περιοχή του σχεδίου πόλης, από την εθνική οδό (Π.Ε.Ο.), καθώς και τη σύνδεση του εσωτερικού δικτύου με τις παράπλευρες τοπικές οδούς του σιδηροδρομικού δικτύου.

Ειδικότερα, δίνεται η κατεύθυνση του καθορισμού αυξημένου ποσοστού κοινοχρήστων χώρων πρασίνου κατά την πολεοδόμηση, με διαμόρφωση ζώνης πρασίνου παράλληλα με τη ζώνη απαλλοτρίωσης της σιδηροδρομικής γραμμής.

- Να απαλειφθεί στα **Δρεσθενά (ή Σταυρός)** που ορίζεται ως περιοχή πρότυπου παραθεριστικού οικισμού με ενεργειακή αυτονομία ο όρος οικισμός και να προωθηθεί η περαιτέρω αξιοποίηση-ενδυνάμωση της περιοχής ως **Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Ε.Χ.Σ.)**. Η θεσμοθέτηση θα είναι ενιαία για το σύνολο της ιδιοκτησίας.
- Να γίνει επισήμανση ότι η αποτύπωση των **οικισμών** επί των χαρτών δεν υποκαθιστά τις θεσμοθετημένες αποφάσεις οριοθέτησης τους.
- Να σημειωθούν οι προβλεπόμενες θέσεις Περιφερειακών Σιδηροδρομικών Σταθμών, σύμφωνα με την εγκεκριμένη μελέτη της ΕΡΓΟΣΕ Α.Ε
- Να συμπεριληφθεί η χρήση 26.12 "Γραμμικές υποδομές μεταφορών" του Π.Δ.59/2018 εντός της ζώνης απαλλοτρίωσης του ΟΣΕ και η χρήση 26.4 "Σιδηροδρομικοί Σταθμοί" του Π.Δ.59/2018 στις θέσεις των προβλεπόμενων Περιφερειακών Σιδηροδρομικών Σταθμών, (όπως αυτές προστέθηκαν στο Π.Δ., σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν.4685/2020/ΦΕΚ 92^Α/7-5-2020.
- **Να συμπληρωθούν** στις προτάσεις της μελέτης και **επιτρεπόμενες δραστηριότητες έρευνας για νέα κοιτάσματα - αποθέματα**, στην εκτός σχεδίου περιοχή, με εξαίρεση τις:
 - Π.Ε.Π.1, Π.Ε.Π.2, Π.Ε.Π.3 και Π.Ε.Π.4,
 - Ζ.Ε.Π.Χ .
 - Π.Ε.Π.Δ.6, Π.Ε.Π.Δ.7 και Π.Ε.Π.Δ.8.
- **Να σημειωθούν οι θέσεις των ανενεργών χώρων εξόρυξης** στις περιοχές "Μαζαράκια", "Λαγκάδες" και "Στενό Καμινίων", όπως καταγράφονται στην γεωλογική μελέτη.
- Να γίνει συμπλήρωση των χαρτών Π2 και Π3-2 με το **σύμβολο** υπάρχοντος γηπέδου ποδοσφαίρου στην Κοινότητα Καμινίων, το οποίο εκ παραδρομής δεν σημειώνεται
- Να διαγραφεί η αναφορά "**Ρωμαϊκή αγροικία "** στον οικισμό **Μονοδενδρίου στην περιοχή Π.Ε.Π.4.2** (κεφ. Π2 , σελ. 32).
- **Να αφαιρεθεί η αναφορά 'περί απαλλοτρίωσης του χώρου των Ρωμαϊκών Λουτρών στη θέση του Ι.Ν. Αγ. Χαράλάμπους'** και αντίστοιχα να συμπληρωθεί ότι: **η ανάδειξη του συγκροτήματος των Ρωμαϊκών λουτρών, θα γίνει με την ένταξή του στην προτεινόμενη ενιαία ανάπλαση με τους ελεύθερους χώρους του Ι.Ν. Αγ. Χαράλάμπους**, σύμφωνα με την υπ. αριθ. Φ111/Ε4/11502/18-12-2009 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
- Να διευκρινιστεί ότι **μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, θα εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι δόμησης και αρτιότητας που προκύπτουν από τις αποφάσεις οριοθέτησης των οικισμών** και το Π.Δ. της από 24-05-85 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ./04-11-11 και ισχύει.
- Να προστεθεί στις περιοχές **ΜΚ1, η επιτρεπόμενη χρήση 15 "Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις"** του Π.Δ.59/2018: **μόνο ξενοδοχεία, μέγιστης χωρητικότητας 30 κλινών.**
- **Να τροποποιηθεί η αντίστοιχη πρόταση της μελέτης του Β1 Σταδίου, όσον αφορά στην Π.Ε.Π.Δ.6.3., στα εξής σημεία:**
 - **καθορισμός ελάχιστης απόστασης δόμησης 20 μ. από το όριο της οδού, αντί 20 μ. από τον άξονα αυτής**

- **διαγραφή της εξής αναφοράς:** "Απαγορεύεται η περίφραξη των ιδιοκτησιών σε απόσταση μικρότερη των 2,00μ. από το όριο της οδού και επιβάλλεται η φύτευση του μη περιφρασσόμενου τμήματος των ιδιοκτησιών, με ψηλά δένδρα, για την δημιουργία δενδροστοιχιών.

Οι δενδροστοιχίες μπορούν να ομαδοποιούνται κατά οδούς και να δημιουργούν τοπόσημα."

- Στη Γεωλογική Μελέτη να αναφέρονται οι πηγές προέλευσης των εικόνων με πληροφορίες στοιχείων πλημμυρικών κινδύνων, σεισμών κλπ., στη σελ. 98 να ελεγχθούν οι διευθύνσεις των ρηγμάτων.
- **Γίνεται αποδεκτή η προσθήκη χρήσης "κατοικία"** του Π.Δ.59/2018, στις επιτρεπόμενες εμπορικές - βιοτεχνικές - λοιπές επαγγελματικές χρήσεις που καθορίζονται από τη μελέτη του Β1 Σταδίου, **σε όλη την έκταση της προτεινόμενης Ζ.Ε.Α.1**, όπως καθορίζεται από τη μελέτη του Β1 Σταδίου, τα όρια της οποίας δεν διαφοροποιούνται, **με την παράλληλη απαγόρευση των βιοτεχνικών-βιομηχανικών δραστηριοτήτων μέσης και υψηλής όχλησης.**
Ο καθορισμός των προτεινόμενων χρήσεων εντός της Ζ.Ε.Α.1, γίνεται με κύριο σκοπό την πολεοδομική οργάνωση και την ενίσχυση των τάσεων συγκέντρωσης εμπορικών - βιοτεχνικών και λοιπών επαγγελματικών χρήσεων στην περιοχή, η οποία συγκεντρώνει σημαντικά οφέλη για τις επιχειρήσεις, λόγω της γειτνίασης με τα κύρια εθνικά μεταφορικά δίκτυα και της μικρής απόστασης από το πολεοδομικό συγκρότημα Πατρών.
Στην περιοχή καταγράφονται ήδη διαμορφωμένες χρήσεις κατοικίας, πέραν των εμπορικών - βιοτεχνικών χρήσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων που την χαρακτηρίζουν. Ως εκ τούτου, η ένταξη της κατοικίας στις επιτρεπόμενες χρήσεις, μέχρι την πολεοδόμηση της περιοχής, αποτελεί μια κοινωνικά και πολεοδομικά αποδεκτή πρόταση οργάνωσης των χρήσεων γης στην περιοχή. Διευκρινίζουμε ότι η Ζ.Ε.Α.1, **μέχρι την πολεοδόμησή της, παραμένει εκτός σχεδίου, με τον προτεινόμενο καθορισμό χρήσεων**
- **Να προστεθεί η χρήση «Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις»**(χρήση 6 του παρ.ΙΙ του άρθ.1 του Π.Δ.59/2018) , **εντός της Π.Ε.Π.Δ.6.1**
- **Να διερευνηθούν οι αλλαγές της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής και να γίνει προσαρμογή στους χάρτες της μελέτης.**
Να γίνει συμπλήρωση στους χάρτες της μελέτης με προσθήκη αντίστοιχου συμβόλου στις θέσεις του χώρου του υφιστάμενου σιδηροδρομικού σταθμού Βραχναϊκών και των προβλεπόμενων σιδηροδρομικών στάσεων στα Καμίνια και Τσουκαλαίικα.
Να γίνει συμπλήρωση στους χάρτες της μελέτης με προσθήκη αντίστοιχου συμβόλου στην θέση της προβλεπόμενης **ανισόπεδης διασταύρωσης** της σιδηροδρομικής γραμμής με την οδό προς ΒΠΠΕ.
- Να γίνει επανακαθορισμός των ορίων της Π.Ε.Π.3 "Αγροδασικού τοπίου και φυσικού περιβάλλοντος" και η προσαρμογή των λοιπών ζωνών με τις οποίες εφάπτεται, **λαμβάνοντας υπόψη τα διανυσματικά ψηφιακά αρχεία των δασών - δασικών εκτάσεων**, του αναρτημένου Δασικού Χάρτη Π.Ε. Αχαΐας, ή του κυρωμένου, **εφόσον έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία της αναμόρφωσης και έχει δημοσιευθεί σε ΦΕΚ κατά τη σύνταξη του Β2 Σταδίου.**
- Να διορθωθεί ο καθορισμός ελαχίστου ορίου αρτιότητας - κατάτμησης γηπέδων εντός των Π.Ε.Π.Δ.1 και Π.Ε.Π.Δ.2, **στα 6 στρ.**, από τα 8 στρ. που αναφέρεται στη μελέτη του Β1 Σταδίου
- Να αναγραφεί στη μελέτη στις περιοχές που προβλέπεται ΑΠΕ ότι η χωροθέτηση τους γίνεται βάσει του Ν. 4685/2020(ΦΕΚ 92/Α/7-5-2020) "Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις.
- Να γίνει **ενημέρωση επανακαθορισμού οριογραμμών αιγιαλού και παραλίας** στη ΔΕ Βραχναϊκών για τις εγκρίσεις που έγιναν μετά την αρχική παράδοση του Β1 σταδίου της μελέτης
- Να γίνει ενημέρωση-διόρθωση όπου υπάρχει σχετική αναφορά για τη Δ.Ε. Βραχναϊκών, βάσει των διατάξεων της υπ. αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/118376/1419/8-12-2020 απόφασης του

Υφυπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας περί «Έγκρισης Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».

- Να ληφθεί υπόψη η υπ. αριθ. 349420/11-10-2022 **Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΑΔΑ: 6Α4Φ4653Π8-Ο9Φ)** για Μερική Κύρωση του δασικού χάρτη του συνόλου των προ-Καποδιστριακών ΟΤΑ περιοχής Καλλικρατικών Δήμων Πατρέων, Καλαβρύτων, Αιγιαλείας, Ερυμάνθου & Δυτικής Αχαΐας της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας.
Να συμπληρωθεί στη μελέτη ότι οι επιτρεπόμενες χρήσεις και κάθε είδους επέμβαση πρέπει να είναι σύμφωνες με το Κεφάλαιο ΣΤ' του 998/79 ως αυτό αντικαταστάθηκε με το Ν.4280/2014(ΦΕΚ 159/Α/8-8-2014) "Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις" και με όποιες τροποποιήσεις έχουν επέλθει..
- Να συμπληρωθούν τα **οριοθετημένα τμήματα ρεμάτων** με στοιχεία που μπορούν να αναζητηθούν στον ιστότοπο https://gissrvweb.geopatras.gr/publish_t/webapps/dp/ του Δήμου Πατρέων ή από τις αρμόδιες Διευθύνσεις(Περιφέρεια, Αποκεντρωμένη)
- Να προβλεφθεί η **χωροθέτηση Κοιμητηρίου**, βάσει της παρ. 38 του άρθρου 13 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/2018) στις εκτός Σχεδίου Περιοχές όπου καλύπτονται οι προϋποθέσεις του Ν. 4602/2019 εκτός των ΠΕΠ και των λοιπών ζωνών προστασίας.
Επιπρόσθετα η μετεγκατάσταση των υπαρχόντων κοιμητηρίων μέσα στα όρια των οικισμών να γραφτεί ως επιθυμητή κατεύθυνση και να προταθεί εκπόνηση μελέτης "Διερεύνηση κατάλληλων χώρων για την μετεγκατάσταση των υφιστάμενων νεκροταφείων που βρίσκονται εντός των ορίων οικισμών της Δ.Ε. Βραχνεϊκών".
- Να προβλεφθεί η χρήση "**Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση**" στο χώρο που γειτνιάζει με το γήπεδο ποδοσφαίρου στην **Κοινότητα Καμινίων**, προκειμένου για τη μετεγκατάσταση -χωροθέτηση Δημοτικού Σχολείου
- Να επιτραπούν οι **Χρήσεις (30) Γωνιές Ανακύκλωσης και πράσινα σημεία** (μικρά, μεγάλα) (κοινή υπουργική απόφαση 18485/26,4,2017 ΦΕΚ Β'1412) του Π.Δ. 59/21-6-2018, στις ΖΕΑ1-Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης Εγκαταστάσεων Εμπορίου Βιοτεχνικών Εργαστηρίων Περιοχής Μονοδενδρίου, ΖΕΑ2-Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης Βιομηχανικών-Βιοτεχνικών Εργαστηρίων –Αποθηκών στην Περιφέρεια Θεριανού, Π.Ε.Π.Δ. 1 Περιοχή Ανάπτυξης και Προστασίας Γεωργικής Γης(Νότια αγροτική ενότητα ευρύτερων περιοχών Θεριανού και Μοιραϊκών), Π.Ε.Π.Δ. 2 Περιοχή Προστασίας-Ανάδειξης Λόφων Αγροτικού Χώρου & Διαφύλαξης Φυσικού Τοπίου (Βόρεια και Κεντρική ενότητα λόφων αγροτικού χώρου Δ. Ενότητας).
- Να ληφθεί υπ' όψιν η υπ' αριθ. 12/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ίδρυση ισόπεδης φυλασσόμενης διάβασης της σιδηροδρομικής γραμμής στο ύψος της θέσης «Χαντζίνα» της Κοινότητας Βραχνεϊκών του Δήμου Πατρέων με προτεινόμενα σημεία εκείνα της διασταύρωσης με τις οδούς Ειρήνης και Φιλίας ή Παπαθανασοπούλου ή της συμβολής με την οδό Χατζηδάκη.
- Στις **μεταβατικές διατάξεις** να συμπεριληφθούν τα εξής:
 1. (Γενική Διάταξη) Βάσει της παρ. 2 του άρθ.16 του Ν.4164/2013 (ΦΕΚ 156Α') εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις πριν τη θέσπιση του ΓΠΣ, στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) είχε εκδοθεί και είναι σε ισχύ, ή είχε υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης αίτηση για την έκδοση ή την αναθεώρηση, άδειας δόμησης και β) είχε χορηγηθεί από (και είναι σε ισχύ) ή είχε υποβληθεί σε αρμόδιο φορέα άδεια εγκατάστασης, ίδρυσης ή λειτουργίας, ή παράταση ή τροποποίηση αυτής για ειδικό κτίριο με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις.
 2. Τα όρια των οικισμών εφαρμόζονται όπως έχουν θεσμοθετηθεί με την αντίστοιχη εγκριτική τους διοικητική πράξη και, κατά θέση, βρίσκονται εκεί όπου επί του εδάφους εντοπίζονται κατά την εν υπαίθρω εφαρμογή τους.
 3. Στους οικισμούς με όριο ακτίνας 800μ. προβλέπεται η ισχύς προϋφιστάμενων όρων δόμησης για τα άρτια, οικοδομήσιμα και νόμιμα δημιουργηθέντα γήπεδα μέχρι τη θέσπιση του ΓΠΣ (έως την

πολεοδόμηση των αραιοδομημένων τμημάτων και στο διηλεκές για τα εξαιρούμενα από την ακτίνα 800μ.).

4. Μέχρι την πολεοδόμηση των οικισμών, ισχύουν οι όροι δόμησης που ίσχυαν στα άρθρα και οικοδομήσιμα οικόπεδα με βάση την απόφαση καθορισμού των ορίων του κάθε οικισμού, με τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85, όπως ισχύουν.
5. Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα στην περιοχή και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ.Ε, **εξακολουθούν και λειτουργούν και εκσυγχρονίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, χωρίς επέκταση της επιφάνειάς τους και με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων**, εφ' όσον απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία τους.
6. Οι υπάρχουσες χρήσεις και δραστηριότητες που λειτουργούν νόμιμα **εντός των ζωνών Ζ.Ε.Α.** και δεν επιτρέπονται μετά την ισχύ των διατάξεων του Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ.Ε, **εξακολουθούν και λειτουργούν, εκσυγχρονίζονται και επεκτείνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, με την προϋπόθεση της επιβολής ειδικών περιβαλλοντικών όρων**, εφ' όσον απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία τους.
7. Ισχύει η παρέκκλιση του άρθ. 51, παρ. 11α του Ν. 4178/13, περί χαρακτηρισμού ΓΓΥΠ εντός απόστασης από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών και δημοτικών οδών (ασχέτως της ύπαρξης εγκεκριμένου ΓΠΣ).

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ