



## Απόφαση υπ'Αριθμ. 4417

### Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Βιομηχανικής Περιοχής (ΒΙ.ΠΕ.) Πατρών στα διοικητικά όρια του Δ. Ωλενίας Ν. Αχαΐας.

Έχοντας υπόψη:

1. Η υπ' αριθμ. Φ/Α/16.5/2.1/Οικ.16965/1533/27.7.2005 υπουργική απόφαση για την «Υπαγωγή της ΒΙΠΕ ΠΑΤΡΩΝ στις διατάξεις του ν. 2545/1997 για την υλοποίηση έργων αναβάθμισης και έγκριση χρηματοδότησής τους από τα Περιφερειακά Επιχειρησιακά Προγράμματα του Γ' ΚΠΣ (2000-2006)» (ΦΕΚ 1205Β').
2. Το γεγονός ότι οι προτεινόμενες τροποποιήσεις δεν είναι δυσμενέστερες για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον, βασίζονται σε νόμιμα πολεοδομικά κριτήρια και αποβλέπουν σε ορθολογικότερο πολεοδομικό σχεδιασμό της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών,
3. Ο ν. 2508/1997 για τη «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη κ.α. διατάξεις» (ΦΕΚ 124Α') όπως ισχύει.
4. Ο ν. 2545/1997 για «Βιομηχανικές - Επιχειρηματικές Περιοχές κ.α. διατάξεις» (ΦΕΚ 254Α') και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 7 και 19, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 § 5,β του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68Α').
5. Το υπ' αριθμ. 28598/9174/19.10.1998 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με κατευθύνσεις για την εκδίκαση ενστάσεων.
6. Την υπ' αριθμ. Φ.1.2./43030/1641/17.12.1998 κοινή υπουργική απόφαση περί «Διαδικασίας δημοσιοποίησης πολεοδομικής - ρυμοτομικής μελέτης και της Πράξης Εφαρμογής των διαφόρων κατηγοριών Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) και υποβολή ενστάσεων» (ΦΕΚ 1292Β').
7. Οι υπ' αριθμ. 1204/24.2.1999 (ΦΕΚ 266Β') και οικ.301Γ.Γ./15.9.1998 (ΦΕΚ 138Β') αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα ΠΔΕ για τη «μεταβίβαση εξουσίας προς υπογραφή του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας».
8. Τα άρθρα 115 και 160 του π.δ./14.7.1999 «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580Δ'), όπως ισχύουν.
9. Ο ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη κ.α.» (ΦΕΚ 207/Α').
10. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α') περί «Τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 κ.α.» όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3044/2002 περί «Μεταφοράς Σ.Δ. και Ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας ΥΠΕΧΩΔΕ κ.α.» (ΦΕΚ 197Α') και ισχύει.
11. Η υπ' αριθμ. 2983/20.5.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΠΔΕ για την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών, στα διοικητικά όρια του Δήμου Ωλενίας Ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 576Δ').

12. Η υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 κοινή υπουργική απόφαση «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ κ.α.» (ΦΕΚ 1225Β').
13. Η υπ' αριθμ. 25297/25.6.2003 υπουργική απόφαση για την έγκριση του «Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος» (ΦΕΚ 1470Β').
14. Το ν.δ. 17.7/16.8.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (ΦΕΚ 223Α') όπως ισχύει.
15. Την υπ' αριθμ. Ε.Π. 2025/206/19.12.1972 υπουργική απόφαση «Περί καθορισμού εκτάσεως 4.050 στρεμμάτων δια την ίδρυσιν και οργάνωσιν της Βιομηχανικής Περιοχής Πατρών» (ΦΕΚ 1139Β').
16. Το π.δ. 20.5.1977 «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χαϊκαλίου (Αχαΐας) της περιοχής της Ελληνικής Τραπέζης Βιομηχανικής Αναπτύξεως» (ΦΕΚ 212Δ').
17. Το π.δ./2.8.1979 «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χαϊκαλίου (Αχαΐας)» (ΦΕΚ 555Δ').
18. Ο ν. 1622/1986 περί «Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Περιφερειακής Ανάπτυξης και Δημοκρατικού Προγραμματισμού» (ΦΕΚ 92Α').
19. Το π.δ./23.2.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ').
20. Η Εγκ.43511/161/55/1988 περί «Οδηγιών και προδιαγραφών για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, κλπ. ρυμοτομικών σχεδίων»
21. Την υπ' αριθμ. 79347/6021/20.11.1990 κοινή υπουργική απόφαση περί «Καθορισμός ειδικών προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών Βιομηχανικών (ΒΙΠΑ) και Βιοτεχνικών (ΒΙΟΠΑ) Πάρκων και ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» (ΦΕΚ 674Δ').
22. Ο ν. 2503/1997 περί «Διοίκησης, οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας κ.α.» (ΦΕΚ 107Α').
23. Η υπ' αριθμ. 118135/31.8.2006 περί κοινή υπουργική απόφαση «Έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία και τα έργα αναβάθμισης των εγκαταστάσεων υποδομής της ΒΙ.ΠΕ. Πάτρας» στην οποία επισημαίνεται ότι κατόπιν νεώτερης μέτρησης η οριοθετημένη έκταση της ΒΙ.ΠΕ. υπολογίστηκε σε 4.109,92 στρ.
24. Η υπ' αριθμ. 6/2006 εγκ. περί «Άσκησης αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού».
25. Τις διατάξεις του άρθρου 90 της «Κωδικοποίησης για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», όπως κυρώθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 63/2005 (ΦΕΚ 98Α').
26. Η υπ' αριθμ. 129756/8.6.2007 εγκ. της ΕΥΠΕ με διευκρινίσεις για την εφαρμογή της (22) σχετικής κοινής υπουργικής απόφασης.
27. Το υπ' αριθμ. 10896/8.1.2008 έγγραφο της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. με το οποίο μας διαβιβάστηκε φάκελος της πολεοδομικής μελέτης (αριθμ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩ/ΠΔΕ 218/9.1.2008), ο οποίος συμπληρώθηκε με έγγραφα που αφορούν στη διαδικασία δημοσιοποίησης.
28. Την υπ' αριθμ. 2572/9.4.2008 απόφαση ΓΓ/ΠΔΕ περί «Συγκρότησης Περιφερειακού ΣΧΟΠ στη ΔΙΠΕΧΩ της ΠΔΕ».
29. Τις υπ' αριθμ. 23/2008 και 59/2008 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωλενίας Νομού Αχαΐας, με τις οποίες αποφασίσθηκε η ανάρτηση και η θετική γνωμοδότηση επί της παρούσας τροποποίησης στο ρυμοτομικό σχέδιο της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών.
30. Την ομόφωνη θετική γνωμοδότηση του Περιφερειακού ΣΧΟΠ Δυτικής Ελλάδος σύμφωνα με το Πρακτικό 1/22.5.2008 θέμα 38ο.
31. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ κατά τις διατάξεις του άρθρου 90 της «Κωδικοποίησης για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», όπως κυρώθηκε με το άρθρο 1 του π.δ. 63/2005.

## Αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών που βρίσκεται στα διοικητικά όρια του Δήμου Ωλενίας Νομού Αχαΐας κι έχει εγκριθεί με το από 20.5.1977 Προεδρικό Διάταγμα «Περί εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητας Χαϊκαλίου (Αχαΐας) της περιοχής της Ελληνικής Τραπεζίης Βιομηχανικής Αναπτύξεως» κι έχει τροποποιηθεί με το από 2.8.1979 Προεδρικό Διάταγμα «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Χαϊκαλίου (Αχαΐας)» και την υπ' αριθμ. 2983/20.5.2003 απόφαση του Γενικού Γραμματέα ΠΔΕ για την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών, στα διοικητικά όρια του Δήμου Ωλενίας Ν. Αχαΐας». Οι τροποποιήσεις αφορούν:

1.Στη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στις περιπτώσεις μετώπου επί πεζοδρόμου στα βιοτεχνικά Ο.Τ. 11-18 με καθορισμό της απόστασής της από τη ρυμοτομική γραμμή σε 7μ.

2.Στην ενοποίηση των Ο.Τ. 31 και 31Α σε ενιαίο Ο.Τ. 31 με βιομηχανική χρήση, με κατάργηση της παρεμβλλόμενης οδού Β10 και του χώρου στάθμευσης, και στον καθορισμό ζώνης στάθμευσης στο νοτιοανατολικό όριο του Ο.Τ. 31.

3.Στην κατάτμηση των Ο.Τ. 33 και 33Α σε τρία Ο.Τ. με τη δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους 8μ. από την οδό Α5 ως την οδό Α6 και την κατάργηση τόσο του χώρου στάθμευσης στο νότιο άκρο του Ο.Τ. όσο και του υφιστάμενου πεζοδρόμου, στο τμήμα από το σημείο συμβολής του με το νέο πεζόδρομο μέχρι την απόληξή του στην οδό Β5. Τα Ο.Τ. 33 & 33Α περιορίζονται μεταξύ της οδού Β4 και του νέου πεζόδρομου, ενώ ο μεταξύ τους πεζόδρομος αυξάνεται σε πλάτος από 3μ. σε 8μ. εις βάρος του Ο.Τ. 33. Στο χώρο νότια του νέου πεζο-δρόμου δημιουργείται νέο Ο.Τ. με ονομασία Ο.Τ. 33Β και χρήση Κέντρου Εξυπηρέτησης.

4.Στην κατάτμηση του Ο.Τ. 34 σε δύο Ο.Τ. με ονομασίες Ο.Τ. 34Α και 34Β, με τον καθορισμό νέου πεζόδρομου πλάτους 8μ. στα όρια των νέων Ο.Τ. Το νέο Ο.Τ. 34Β καταλαμβάνει το ανατολικό άκρο του Ο.Τ. 34 και αποδίδεται για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης. Το εναπομένον τμήμα με ονομασία Ο.Τ. 34Α διατηρεί τη βιομηχανική χρήση.

5.Στην εν μέρει ενοποίηση των Ο.Τ. 36, 37, 38 σε δύο Ο.Τ. με ονομασίες Ο.Τ. 36 και Ο.Τ. 37-38 με κατάργηση του χώρου στάθμευσης στο νότιο άκρο του Ο.Τ. 37, διατήρηση τμημάτων των οδών Β1 και Β2 από τη διασταύρωσή τους με την οδό Α6 και σε μήκος 220μ. κι 185μ. και κατάργηση των υπολειπόμενων τμημάτων τους μέχρι τη συμβολή με την οδό Β9 αντίστοιχα. Στο πέρας του διατηρούμενου τμήματος της οδού Β2 διαμορφώνεται πλατεία αναστροφής (τύπου round-about). Το νέο Ο.Τ. 36 προκύπτει από τη δημιουργία νέου τμήματος της οδού Β1 κάθετου ως προς την αρχική οδό με διατήρηση της βιομηχανικής χρήσης. Το νέο Ο.Τ. 37-38 που δημιουργείται αποδίδεται σε βιομηχανική χρήση.

6.Στον καθορισμό της οικοδομικής γραμμής στα βιομηχανικά Ο.Τ. 31, 33Α, 33Β, 34Α, 36, 37-38 .

7.Στην ορθολογική εξειδίκευση των χρήσεων στα Ο.Τ. 33Β, 34Β, 35Ε, 41, 42, 43 ως εξής: Επιτρέπονται δραστηριότητες που εξυπηρετούν τις εγκατεστημένες επιχειρήσεις και τους εργαζόμενους στη ΒΙ.ΠΕ. όπως ενδεικτικά κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, κατοικία για προσωπικό ασφαλείας, γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί, εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις ανάγκες των βιομηχανιών, βιοτεχνιών και των εργαζομένων στη ΒΙ.ΠΕ., εστιατόρια, αναψυκτήρια, πυροσβεστικός σταθμός, χώροι συνάθροισης κοινού, θρησκευτικοί χώροι, χώροι εκπαίδευσης, Διοίκησης, εκθεσιακοί χώροι κ.λ.π.

8.Στα Ο.Τ. με βιομηχανική και βιοτεχνική χρήση επιτρέπονται κάθε είδους βιομηχανικές και βιοτεχνικές

εγκαταστάσεις και συναφείς προς τις χρήσεις αυτές εγκαταστάσεις (επεξεργασίας, αποθηκείωσης και εμπορίας αγροτικών προϊόντων, πάσης φύσεως αποθηκών πρώτων υλών και έτοιμων προϊόντων καθώς και επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών).

Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι ρυθμίσεις της υπ' αριθμ. 2983/20.5.2003 απόφασης του Γενικού Γραμματέα ΠΔΕ για την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης της ΒΙ.ΠΕ. Πατρών, στα διοικητικά όρια του Δήμου Ωλενίας Ν. Αχαΐας».

Οι ως άνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έγχρωμα πρωτότυπα διαγράμματα

σε κλίμακα 1:2.000 και 1:5.000 της ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. υπ' αριθμ. 528, 529Α και 529Β με ημερομηνία 5.12.2007, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της ΔΙΠΕΧΩ/ΠΔΕ στις 22.5.2008 και των οποίων αντίτυπα αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο της απόφασης αυτής.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τα συνημμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:2.000 και 1:5.000 να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

*Αθήνα, 2008-07-10*

**Υπογράφοντες:**

ΣΠ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ