

Αριθμός 18

**3^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 26^{ης} Απριλίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **26^η Απριλίου 2021**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.00π.μ.** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **4/19-04-2021** και μετά την από 23/04/2021 ειδοποίηση για αναβολή της συνεδρίασης της 23^{ης} Απριλίου 2021, πραγματοποίηση δε αυτής την Δευτέρα 26 Απριλίου 2021, ώρα 11:00π.μ., πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την αριθ. 436/13-11-2020 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ συνεδρίαση στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα επτά (7) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Μιχαήλ Αναστασίου – Πρόεδρος 2) Χρήστος Κορδάς - τακτικό μέλος 3) Διονύσιος Πλέσσας - τακτικό μέλος 4) Νικόλαος Ασπράγκαθος - τακτικό μέλος 5) Δημήτριος Πελεκούδας – τακτικό μέλος 6) Θεόδωρος Ξυλιάς– τακτικό μέλος 7) Διονύσιος Βορίσης – τακτικό μέλος 8) Αθανάσιος Δούρος – τακτικό μέλος και 9) Παναγιώτης Μελάς – αναπληρωματικό μέλος

Ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 22/2021).

Οι κ.κ. Χρήστος Μπακαλάρος – Αντιπρόεδρος, Ήρα – Ειρήνη Κουρή και Γεώργιος Ρώρος - τακτικά μέλη δεν εισήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....
Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος, πριν από την εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, εισάγει το κατεπείγον θέμα, «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1114/9-9-2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών» θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 5451/22-4-2021 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ' αριθ. 5267/20-4-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1114/9-9-2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών». -Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. Α1114/9-9-2015 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 52401/20-7-2018 αίτηση του κ. Φίλιππου Αντίοχου. -3.Το με αριθμ. πρωτ. 52401/Π8626/2018/22-11-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δημοτική Επιτροπή Παιδείας. -4.Το με αριθμ. πρωτ. 2817/29-11-2018 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς την Δ/ση Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας. -5.Το με αριθμ. πρωτ. Φ.03.1/19296/3-12-2018 έγγραφο της Δ/σης Β/θμιας Εκπ/σης Αχαΐας προς το Δήμο Πατρέων. -6.Το αριθμ. 26^ο πρακτικό της από 5-12-2018 13^{ης} Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ : ΩΨΑ6ΩΞΙ-0ΣΠ). -7.Το

με αριθμ. πρωτ. 2873/6-12-2018 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς την Δ/νση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. -8. Το με αριθμ. πρωτ. 85616/Π14298/2018/12-12-2018 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τους κ.κ. Φίλιππο Αντίοχο κλπ. -9. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 38452/19-6-2019 αίτηση του κ. Φίλιππου Αντίοχου. -10. Το με αριθμ. πρωτ. 769/9-1-2020 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας προς το Υπουργείο Εσωτερικών. -11. Η με αριθμ. πρωτ. 18100/21-5-2020 Εξώδικη Δήλωση των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου κλπ προς το Δήμο Πατρέων. -12. Η με αριθμ. πρωτ. 11347/18-3-2021 νεώτερη αίτηση των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου κλπ προς το Δήμο Πατρέων. -13. Η αριθμ. πρωτ. 4760/Β/1025/15-4-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 9ΓΗΔΩΞΙ-Π9Ψ) ποσού 264.512,13 €. -Με το 12° σχετικό έγγραφο - αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ–Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.167.6005, στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1° σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Κωνσταντίνας Ζερβού, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ Γ2730 για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) της περιοχής «Μακρυγιάννη – Μπεγουλάκι», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ–Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.167.6005, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 16-8-1988 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 812/Δ/14-11-1988), εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη των περιοχών «Μπεγουλάκι, Ακρωτηρίου (Μακρυγιάννη)» του Δήμου Πατρέων, η οποία και επανεγκρίθηκε με το από 9-8-1995 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 737/Δ/22-9-1995). -Με την αριθμ. πρωτ. 499/2013 προσφυγή των ιδιοκτητών κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ–Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Αλέξανδρου Αντίοχου, Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με τις αριθμ. 14665/21-5-2004 & 7595/20-12-2007 Συμβολαιογραφικές Πράξεις Αποδοχής Κληρονομιάς, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.167.6005 και εμβαδόν: 1.873,74 τ.μ., ως κοινωφελής χώρος (Κ.Φ.) Σχολείου (Ανέγερση Λυκείου), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου, με σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, να άρει την επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση...». -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -3. Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. 437856/288566/7187/30-10-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο

της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. - Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. - Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρ. Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για τα ακίνητα στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) και ανέρχεται σε 166,08 € /τ.μ.. -Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (5-4-2021), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 65.020,26 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) & 418.101,56 € (ΣΑΤΑ). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730), στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού κας Κωνσταντίνας Ζερβού, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 11347/18-3-2021 αίτησης των συνιδιοκτητών (12° σχετικό), με την οποία αποδέχονται έκπτωση σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί του ποσού αποζημίωσης της ιδιοκτησίας τους εμβαδού E=1.873,74 τ.μ., βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών. -4.Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας

υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Κωνσταντίνας Ζερβού, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι), στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.167.6005 των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Φ.: -Γ2730 -Ιδιοκτησία: κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, -Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, -Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου -Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη. -ΚΑΕΚ: -06167.167.6005 -Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού 1.873,74 τ.μ., που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου), εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μακρυγιάννη –Μπεγουλάκι» και στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 με στοιχεία : (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Κωνσταντίνας Ζερβού. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί ο προβλεπόμενος κοινωφελής χώρος (Κ.Φ.) Σχολείου (ανέγερση Λυκείου), για τους λόγους που αναφέρονται στο 5^ο σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας (προκατασκευασμένα υφιστάμενα κτίρια Μουσικού Σχολείου, ίδρυση Καλλιτεχνικού Σχολείου, αδυναμία κάλυψης υφιστάμενων υποδομών – 2^ο Γυμνάσιο, ΓΕΛ Δεμενίκων – των πλεοναζόντων μαθητών της ευρύτερης περιοχής, αυξημένες εκπαιδευτικές ανάγκες του μαθητικού δυναμικού). -Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (166,08 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/2018), ανέρχεται στο ποσό των 1.873,74 τ.μ X 166,08 € / τ.μ. = 311.190,74 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). -Το τελικό ποσό αποζημίωσης (Τ.Π.Α.) που θα λάβουν οι συνιδιοκτήτες για την προαναφερθείσα ρυμοτομούμενη στο σύνολό της έκταση εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό έκπτωσης επί της τιμής μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που αναφέρεται και αποδέχονται όλοι οι υπογράφωντες στην αριθμ. πρωτ. 11347/18-3-2021 νεώτερη αίτησή τους (15% - δέκα πέντε τοις εκατό), ανέρχεται σε : Τ.Π.Α. : (1-0,15) X 311.190,74 € = 264.512,13 €. -4.1.2.Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου, Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ 2730, για τους λόγους που αναφέρονται στο 5^ο σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας. -Το Τελικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 264.512,13 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018) και την αριθμ. πρωτ. 11347/18-3-2021 αίτηση των ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών περί αποδοχής έκπτωσης 15%. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2021. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 4760/Β/1025/15-4-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 9ΓΗΔΩΞΙ-Π9Ψ). -

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -4.1.3.Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -Συνημμένα: - *Το από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500). -*Η αριθμ. 11347/18-3-2021 αίτηση των ενδιαφερομένων.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών, κήρυξε το ως άνω θέμα κατεπείγον και με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία ο κ. Δούρος Αθανάσιος δήλωσε ότι ψηφίζει «λευκό», ενώ σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, «αν κάποιος μέλος **αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν** κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος **δεν υπολογίζονται** στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων»,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ. αριθ. Α1114/9-9-2015 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 52401/20-7-2018 αίτηση του κ. Φίλιππου Αντίοχου.
3. Το με αριθ. πρωτ. 52401/Π8626/2018/22-11-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δημοτική Επιτροπή Παιδείας.
4. Το με αριθ. πρωτ. 2817/29-11-2018 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς την Δ/ση Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.
5. Το με αριθ. πρωτ. Φ.03.1/19296/3-12-2018 έγγραφο της Δ/σης Β/θμιας Εκπ/σης Αχαΐας προς το Δήμο Πατρέων.
6. Το αριθ. 26^ο πρακτικό της από 5-12-2018 13^{ης} Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ: ΩΨΑ6ΩΞΙ-0ΣΠ).
7. Το με αριθ. πρωτ. 2873/6-12-2018 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
8. Το με αριθ. πρωτ. 85616/Π14298/2018/12-12-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τους κ.κ. Φίλιππο Αντίοχο κλπ.
9. Την υπ' αριθ. πρωτ. 38452/19-6-2019 αίτηση του κ. Φίλιππου Αντίοχου.
10. Το με αριθ. πρωτ. 769/9-1-2020 έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας προς το Υπουργείο Εσωτερικών.
11. Την με αριθ. πρωτ. 18100/21-5-2020 Εξώδικη Δήλωση των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου κλπ προς το Δήμο Πατρέων.
12. Την με αριθ. πρωτ. 11347/18-3-2021 νεότερη αίτηση των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου κλπ προς το Δήμο Πατρέων.
13. Την αριθ. πρωτ. 4760/Β/1025/15-4-2021 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 9ΓΗΔΩΞΙ-Π9Ψ) ποσού 264.512,13€.

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με το 12^ο σχετικό έγγραφο - αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ–Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, κατατέθηκε στη Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης το από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ.

1:500, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) στο **Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730** επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.167.6005**, στην περιοχή «Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** της κας **Κωνσταντίνας Ζερβού**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Φ Γ2730 για τη διατήρηση** του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) της περιοχής «Μακρυγιάννη – Μπεγουλάκι», στη φερόμενη ιδιοκτησία των **κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.167.6005**, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. Α1114/9-9-2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

Αναλυτικότερα:

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από **16-8-1988 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 812/Δ/14-11-1988)**, εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη των περιοχών «**Μπεγουλάκι, Ακρωτηρίου (Μακρυγιάννη)**» του Δήμου Πατρέων, η οποία και επανεγκρίθηκε με το από **9-8-1995 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 737/Δ/22-9-1995)**.

Με την αριθ. πρωτ. **499/2013 προσφυγή** των ιδιοκτητών **κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Αλέξανδρου Αντίοχου, Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη** στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με τις **αριθ. 14665/21-5-2004 & 7595/20-12-2007 Συμβολαιογραφικές Πράξεις Αποδοχής Κληρονομιάς**, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.167.6005** και **εμβαδόν: 1.873,74 τ.μ.**, ως *κοινωφελής χώρος (Κ.Φ.) Σχολείου (Ανέγερση Λυκείου)*, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «**Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι**».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **Α1114/9-9-2015** απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...*Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου, με σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, να άρει την επίδικη ρυμοτομική απαλλοτρίωση...*».

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. 437856/288566/7187/30-10-2017 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.

3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

Σύμφωνα με την **παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος** και του **άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02)**, η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρκτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. **Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού,** σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης **ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο,** δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. **Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος** επί του ακινήτου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, οι διατάξεις των άρθρων **86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020** ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας **έξι (6) μηνών** από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την

εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: **είτε να επανεπιβάλλει** το αρθρén Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, **είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα** (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για τα ακίνητα στην περιοχή «**Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι**», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (**από 1-1-2019**) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (**ΦΕΚ 2192/Β'/2018**) και ανέρχεται σε **166,08 € /τ.μ..**

Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, την **5^η-4-2021**), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **65.020,26 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) & 418.101,56 € (ΣΑΤΑ).**

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)** και στην προκειμένη περίπτωση να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730)**, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από **Μαρτίου 2021** τοπογραφικό διάγραμμα της Μηχανικού κας Κωνσταντίνας Ζερβού, που προσκομίστηκε στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. **11347/18-3-2021 αίτησης** των συνιδιοκτητών (12^ο σχετικό), με την οποία αποδέχονται έκπτωση σε ποσοστό δέκα πέντε τοις εκατό (15%) επί του ποσού αποζημίωσης της ιδιοκτησίας τους εμβαδού E=1.873,74 τ.μ., βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. Α1114/9-9-2015 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Μαρτίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Κωνσταντίνας Ζερβού, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μακρυγιάννη - Μπεγουλάκι), στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.167.6005 των κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου, Ευφροσύνης Αντίοχου, Σοφίας Αντίοχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντίοχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντίοχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη, ως κάτωθι:

Ο.Τ./Κ.Φ.: Γ2730

Ιδιοκτησία : κ.κ. Φίλιππου Αντίοχου, Κωνσταντίνου Αντίοχου, Νικολάου Αντίοχου,

Ευφροσύνης Αντιόχου, Σοφίας Αντιόχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντιόχου (Κληρ. Αλέξανδρου Αντιόχου), Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη.

ΚΑΕΚ : 06167.167.6005

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού 1.873,74 τ.μ., που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου):

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μακρυγιάννη –Μπεγουλάκι» και στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730 με στοιχεία : (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ. όπως φαίνεται στο σχετικό από **Μαρτίου 2021** τοπογραφικό διάγραμμα της κας Κωνσταντίας Ζερβού. Η επανεπιβολή αυτή είναι **αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί ο προβλεπόμενος κοινοφελής χώρος (Κ.Φ.) Σχολείου (ανέγερση Λυκείου)**, για τους λόγους που αναφέρονται στο 5^ο σχετικό έγγραφο της Δ/νσης Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας (προκατασκευασμένα υφιστάμενα κτίρια Μουσικού Σχολείου, ίδρυση Καλλιτεχνικού Σχολείου, αδυναμία κάλυψης υφιστάμενων υποδομών – 20^ο Γυμνάσιο, ΓΕΛ Δεμενίκων – των πλεοναζόντων μαθητών της ευρύτερης περιοχής, αυξημένες εκπαιδευτικές ανάγκες του μαθητικού δυναμικού).

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2730), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (166,08€/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των **1.873,74 τ.μ X 166,08 € / τ.μ. = 311.190,74 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

Το τελικό ποσό αποζημίωσης (Τ.Π.Α.) που θα λάβουν οι συνιδιοκτήτες για την προαναφερθείσα ρυμοτομούμενη στο σύνολό της έκταση εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό έκπτωσης επί της τιμής μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που αναφέρεται και αποδέχονται όλοι οι υπογράφωντες στην αριθμ. πρωτ. 11347/18-3-2021 νεώτερη αίτησή τους (15% - δέκα πέντε τοις εκατό), ανέρχεται σε: **Τ.Π.Α.:** (1-0,15) X 311.190,74 € = **264.512,13 €**.

2. Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Φίλιππου Αντιόχου, Κωνσταντίνου Αντιόχου, Νικολάου Αντιόχου, Ευφροσύνης Αντιόχου, Σοφίας Αντιόχου, Μιχαήλ-Ραφαήλ Μπονέλη-Ροζάτη, Βικτωρίας Μπονέλη-Ροζάτη, Κυριάκου Αντιόχου, Βικέντιου Μπονέλη-Ροζάτη για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (T1-T2-T3-T4-43-28-25-24-22-20-21-9-T9-T10-T11-T12-T1) εμβαδού Ερυμ = 1.873,74 τ.μ για την

διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (ανέγερση Λυκείου) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ 2730, για τους λόγους που αναφέρονται στο 5^ο σχετικό έγγραφο της Δ/σης Β/θμιας Εκπαίδευσης Αχαΐας.

Το Τελικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, **ανέρχεται στο ποσό των 264.512,13 €**, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018) και την αριθ. πρωτ. 11347/18-3-2021 αίτηση των ενδιαφερομένων συνιδιοκτητών περί αποδοχής έκπτωσης 15%. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον **κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2021.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθ. πρωτ. 4760/Β/1025/15-4-2021 **Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 9ΓΗΔΩΞΙ-Π9Ψ)**.

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που **θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

3. Την **έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1)** του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

Ο Πρόεδρος

ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΛΕΣΣΑΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΒΟΡΙΣΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΟΥΡΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ**