

Αριθμός 21

**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, πραγματοποίησε 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.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (3ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 4698/9-4-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ' αριθ. 4339/5-4-2021 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 «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (οδός Κων/νου Καραμανλή) μεταξύ των Ο.Τ. 1702 και 1703της περιοχής «Π.Μ. Αναθεώρησης Αγυιάς», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρήστου, Ελένης, Αικατερίνης, Ζωής, Κων/νου Γρεβενιώτη του Χρήστου και Αριστέας, Κων/νου, Γεωργίου, Χρήστου και Ελένης – Μαρίας Γρεβενιώτη του Σάββα,σε συμμόρφωση με την αριθ. 1882/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών». - Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. 1882/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η από 13-4-2018 αίτηση της καςΓρεβενιώτη Ελένης. -3.Το υπ. αριθ. 26854/Π4680/7-5-2018 έγγραφό μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -4.Η από 19-6-2018 αίτηση των κ.κ. Χρήστου, Ελένης Αικατερίνης, Ζωής, Κωνσταντίνου, Αριστέας, Κωνσταντίνου, Γεωργίου, Χρήστου και Μαρίας – Ελένης Γρεβενιώτη υποβλήθηκαν τα απαιτούμενα στοιχεία που ζητήθηκαν με το προαναφερόμενο έγγραφό της Υπηρεσίας μας. -5.Το υπ. αριθ. 43091/Π7319/12-7-2018 έγγραφό της Υπηρεσίας μας, προς την Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. -6.Το υπ. αριθ. 234425/4015/16-9-2019 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π. Δ.Ε. -7.Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -8. Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -9.Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». -10.Το από 9-12-2020

Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 857Δ'/30-12-2020), περί έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών του Δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας) στην περιοχή «Έξω Αγυιά», μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων.νου Καραμανλή. -11.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44Α'/26-3-2021). -Με την από 13-4-2018 αίτηση της κας Γρεβενιώτη Ελένης (σχετικό 2) υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή της Έξω Αγυιάς, ιδιοκτησίας Χρήστου Γρεβενιώτη, Ελένης Γρεβενιώτη, Αικατερίνης Γρεβενιώτη, Ζωής Γρεβενιώτη, Κωνσταντίνου Γρεβενιώτη, και κληρονόμων Σάββα Γρεβενιώτη (Αριστέα, Κωνσταντίνος, Γεώργιος, Χρήστος και Μαρία – Ελένη) επί της οδού Κων. Καραμανλή μεταξύ των Ο.Τ. 1702, 1703, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 1882/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Δεκέμβριο 2017, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από την Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κα.Γρεβενιώτη Ελένη και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η απόδοση ως οικοδομήσιμης ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (3) και (4) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/νσης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 17-1-79 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 127Δ'/1979), επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Πατρών, όπου βρίσκεται και το ακίνητο ιδιοκτησίας των κ.κ. Γρεβενιώτη, το οποίο δεσμεύτηκε για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κ. Καραμανλή). -Εν συνεχεία με την υπ. αριθ. Χ4694/27-4-1989/ΦΕΚ 315Δ'/89 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου και όρων και περιορισμών δόμησης των περιοχών Αγυιάς, Τερψιθέας και Ανθούπολης του Δήμου Πατρέων, ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (οδός Κ. Καραμανλή). -Με την υπ. αριθ. 1882/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα εμβαδού 2.736,20 τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης) στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (οδός Κ. Καραμανλή) του Σ.Π.Π., φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Γρεβενιώτη. Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και όπως περιγράφεται στην τεχνική έκθεση που συνέταξε και υπογράφει η ιδιώτης μηχανικός κα Ελένη Γρεβενιώτη και συνοδεύουν την αίτηση της καθώς και των υπόλοιπων συνιδιοκτητών, η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου που αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση είναι 2.723,83 τ.μ. -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων κ. Νικόλαου Θεοδοσόπουλου και κ. Γεωργίου Νικολόπουλου (θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο), το ως άνω ακίνητο ανήκει αδιαίρετα στους: -1. Κληρονόμους κ. Σάββα Γρεβενιώτη κατά ποσοστό: -α)κ. Αριστέα χήρα Σάββα Γρεβενιώτη 12,50% -β) κ. Κωνσταντίνο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375% -γ) κ. Γεώργιο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375% -δ) κ. Χρήστο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375% -ε) κ. Ελένη – Μαρία Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375% -2.α) κ. Χρήστο Γρεβενιώτη 10% -β) κ. Ελένη Γρεβενιώτη του Χρήστου 10% -γ) κ. Αικατερίνη Γρεβενιώτη του Χρήστου 10% -δ) κ. Ζωή Γρεβενιώτη του Χρήστου 10% -ε) κ. Κωνσταντίνο Γρεβενιώτη του Χρήστου 10% - Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (υποβολή αιτήματος της πλειοψηφίας ή κατ' ελάχιστον του 66% των συνιδιοκτητών του ακινήτου). -Η Υπηρεσία μας απέστειλε το με αριθ. πρωτ. 43091/Π7319/12-7-2018 έγγραφό της (σχετικό 5) προς στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος ζητώντας διευκρινίσεις για την περαιτέρω συνέχιση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης στην υπόψη θέση και συγκεκριμένα «...Στο

υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο και σας αποστέλλουμε, απεικονίζεται η ισχύουσα ρυμοτομία της υπόψη περιοχής αλλά και η προτεινόμενη ρυμοτομία, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 383/23-6-2010 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Πατρέων η οποία επικαιροποιήθηκε με την αντίστοιχη απόφαση του Δ.Σ. (640/20-9-2017). Από τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος προκύπτει μεγάλη απόκλιση μεταξύ των Ο.Γ. και Ρ.Γ. της ισχύουσας ρυμοτομίας και της προτεινόμενης ρυμοτομίας στην υπόψη θέση, γεγονός που επηρεάζει σημαντικά το προς άρση εμβαδό της εν λόγω ιδιοκτησίας. Όπως προαναφέρθηκε, η εν λόγω ιδιοκτησία εμπίπτει στην οδό Κων/νου Καραμανλή, οδό μεγάλης σπουδαιότητας για τη λειτουργία του σχεδίου πόλης της υπόψη περιοχής, γεγονός που προκύπτει από την κατηγοριοποίηση της στο πρωτεύον οδικό δίκτυο (χάρτης Π.-3δ), σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών και ως εκ τούτου η διατήρησή της εν λόγω οδού κρίνεται αναγκαία. Μετά τα παραπάνω και προκειμένου η Υπηρεσία μας να προωθήσει τη σχετική διαδικασία και την εισαγωγή του υπόψη αιτήματος προς συζήτηση ενώπιον των γνωμοδοτικών οργάνων του Δήμου μας σε εκτέλεση της υπ. αριθ. 1882/2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου, προς την κατεύθυνση διατήρησης του εν λόγω κοινόχρηστου χώρου, παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε εάν κατά την άποψή σας ο Δήμος μας οφείλει: Α) να αναστείλει την σχετική διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους της περιοχής «Έξω Αγυιά» του Δήμου Πατρέων, επί της οδού Κων. Καραμανλή και μεταξύ των Ο.Τ. 1702, 1703, μέχρι την «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Έξω Αγυιάς μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή (σχετική η υπ. αριθ. 640/20-9-2017 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Πατρέων) ή Β) να προχωρήσει την εν λόγω διαδικασία με την ισχύουσα ρυμοτομία, η οποία όπως αναφέρεται και στο σκεπτικό του υπ. αριθ. 27034/591/31-10-2011 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΚΑ «...αλλά μια ευρεία περιοχή του σχεδίου πόλης για την οποία υπάρχει διαπιστωμένο πρόβλημα ασυμφωνιών εφαρμογής των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών του σχεδίου πόλης...»...». -Με το υπ. αριθ. 234425/4015/2018 /16-9-2019 έγγραφό της (σχετικό 6), η Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος απάντησε στο προαναφερόμενο έγγραφο μας αναφέροντας τα εξής: «...- Η ιδιοκτησία των κ.κ. Γρεβενιώτη βρίσκεται εν μέρει επί της προβλεπόμενης οδού Κων/νου Καραμανλή, η οποία είναι σημαντική οδός της περιοχής καθώς ανήκει στο Πρωτεύον οδικό δίκτυο σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Πατρών, και θα πρέπει να διατηρηθεί για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και για την διασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως. Σε κάθε περίπτωση δεν είναι ορθό τεχνικά και κυκλοφοριακά να «στραγγαλίζεται» από τα 30μ. στα 3,25μ. υποβαθμιζόμενη σε πεζόδρομο ήπιας κυκλοφορίας, όπως προτείνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους. -Επίσης εμπίπτει στην περιοχή για την οποία βρίσκεται σε εξέλιξη η εκτεταμένη τροποποίηση μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων. Καραμανλή στην περιοχή «Έξω Αγυιάς» του σχεδίου πόλεως Πατρών, που στοχεύει στην άρση των διαπιστωμένων ασυμφωνιών – αποκλίσεων εφαρμογής των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών μεταξύ του προϊσχύοντος, από το έτος 1979, σχεδίου πόλεως και του αναθεωρημένου του έτους 1989 που οδηγούν σε αδυναμία εφαρμογής της ρυμοτομίας, σύμφωνα και με το υπ. αριθ. 27034/591/31-10-2011 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ. Ήδη με το αρ. πρωτ. 210276/3651/9-8-2019 έγγραφό μας – το οποίο σας έχουμε κοινοποιήσει – ο σχετικός φάκελος της εκτεταμένης τροποποίησης του σχεδίου πόλης Πατρών στην περιοχή Έξω Αγυιάς, μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή, συμπληρωμένος με την ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Αχαΐας έχει αποσταλεί στο ΥΠΕΝ για την έκδοση του σχετικού Π.Δ/τος έγκρισης και ευελπιστούμε ότι δεν θα καθυστερήσει. -Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή η μεγάλη απόκλιση μεταξύ των Ο.Γ. και Ρ.Γ. της ισχύουσας και της προτεινόμενης προς έγκριση ρυμοτομίας στην συγκεκριμένη περιοχή επηρεάζει σημαντικά το προς άρση εμβαδό της εν λόγω ιδιοκτησίας, έχουμε την άποψη ότι τεχνικά αλλά και πρακτικά θα είναι σωστότερο για την αποφυγή επανάληψης των διαδικασιών, η τροποποίηση του θέματος να προωθηθεί αμέσως μετά την έκδοση του Π.Δ. έγκρισης της εκτεταμένης τροποποίησης στην περιοχή, οπότε και θα έχει οριστικοποιηθεί η ρυμοτομία». -Με το από 9-12-2020 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 857 Δ'30-12-2020),

εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών του Δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας) στην περιοχή «Έξω Αγυιά», μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών, Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή, η οποία δημοσιεύθηκε στο από 857 Δ΄ Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης. -1.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. 132161/12744/1-11-2013 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών. -*Το υπ. αριθ. Φ888/1/5046-6/9/9-9-2013 έγγραφο Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση δεν βρίσκεται εντός ή πλησίον κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου -*Το υπ. αριθ. ΥΠ.ΠΟ.Α./ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ02-ε/4350/10-9-2013 έγγραφο Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται σε περιοχή όπου δεν υπάρχουν καταγεγραμμένα μνημεία. -*Το υπ. αριθ. 3808/25-9-2013 έγγραφο Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με το οποίο στην περιοχή που βρίσκεται η υπόψη έκταση δεν υπάρχουν ορατά μνημεία αρμοδιότητας της. -*Το υπ. αριθ. 35293/Π6152/4-6-2018 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου μας, σύμφωνα με το οποίο για την υπόψη έκταση δεν έχει συνταχθεί η από το Ν.5269/1931 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ούτε υπάρχουν στοιχεία αποζημίωσης της ή παραχώρησής της σε κοινή χρήση. Επίσης δεν συντρέχουν σε αυτή οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/1983. -1.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. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 138, καταργείται το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α΄79).(σχετικό 9). -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 44^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν.4787/2021 και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 20 παρ. 1(Μέρος Ε΄), διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α΄79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9^η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του. (σχετικό 11). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, επειδή οι αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκαν πριν την 9^η.12.2020 (σχετικά 2 και 4) και σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/12), όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/14 - ΦΕΚ 159/Α/14, άρθρο 3 του Ν. 4315/14 - ΦΕΚ 269/Α/14 κλπ.). -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/97), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269/Α/14). 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. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο Δήμο. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, «...επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς 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 για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση...». -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 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 κοινόχρηστου(-ων) χώρου(-ων). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθρ. σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018 περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1η Ιανουαρίου 2019,(183,90€/τ.μ.),ανέρχεται στο ποσό των(2.723,83 τ.μ.Χ 183,90€/τ.μ.)=500.912,33€. -Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α.40-7111.00013(ΣΑΤΑ- Ίδιοι Πόροι)του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων (με αρχική πίστωση ποσού 1.100.000,00€), σήμερα (5-4-2021),υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού984.034,15€. -Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών. -Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις έκδοσης δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής - Εισήγηση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισήγηση του Αρμόδιου Αντιδημάρχου. -Η Δ/ση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινόχρηστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις

πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Καραμανλή) μεταξύ των Ο.Τ. 1702 και 1703, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Κωνσταντίνου Καραμανλή) του Σ.Π.Π. ,στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται και κατηγοριοποιείται στο πρωτεύον οδικό δίκτυο. -Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κωνσταντίνου Καραμανλή μεταξύ των Ο.Τ. 1702 και 1703) κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.4 του άρθρου 32 του Ν.4067/12 όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση. -4.2Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση στον κωδικό Κ.Α.40-7111.00013(Ιδιοι Πόροι)του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021, ποσού 500.912,33€, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως. Ποσό που προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (183,90€/τ.μ.), ήτοι(2.723,83τ.μ.X 183,90€/τ.μ.)=500.912,33€. -Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λπ. -Συνημμένα: Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, εκπρόσωπο των ενδιαφερομένων καθώς και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ' αριθ. 1882/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων.
2. Την από 13-4-2018 αίτηση της κας Γρεβενιώτη Ελένης.
3. Το υπ. αριθ. 26854/Π4680/7-5-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
4. Την από 19-6-2018 αίτηση των κ.κ. Χρήστου, Ελένης Αικατερίνης, Ζωής, Κωνσταντίνου, Αριστέας, Κωνσταντίνου, Γεωργίου, Χρήστου και Μαρίας – Ελένης Γρεβενιώτη, με την οποία υποβλήθηκαν τα απαιτούμενα στοιχεία που ζητήθηκαν με το προαναφερόμενο έγγραφο της Υπηρεσίας.
5. Το υπ. αριθ. 43091/Π7319/12-7-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας, προς την Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε.
6. Το υπ. αριθ. 234425/4015/16-9-2019 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π. Δ.Ε.
7. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α' /2012).
8. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α' /2014).
9. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
10. Το από 9-12-2020 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 857Δ' /30-12-2020), περί έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρέων του Δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας)στην περιοχή «Έξω Αγυιά», μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων.νου Καραμανλή.
11. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44Α' /26-3-2021).

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με την από 13-4-2018 αίτηση της κας Γρεβενιώτη Ελένης (σχετικό 2) υποβλήθηκε στην Δ/νση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή της Έξω Αγιάς, ιδιοκτησίας Χρήστου Γρεβενιώτη, Ελένης Γρεβενιώτη, Αικατερίνης Γρεβενιώτη, Ζωής Γρεβενιώτη, Κωνσταντίνου Γρεβενιώτη, και κληρονόμων Σάββα Γρεβενιώτη (Αριστέα, Κωνσταντίνος, Γεώργιος, Χρήστος και Μαρία – Ελένη) επί της οδού Κων. Καραμανλή μεταξύ των Ο.Τ. 1702, 1703, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 1882/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Δεκέμβριο 2017, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από την Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κα Γρεβενιώτη Ελένη και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η απόδοση ως οικοδομήσιμης της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα.

Ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (3) και (4) έγγραφα και αιτήσεις.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από 17-1-79 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 127Δ'/1979), επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Πατρών, όπου βρίσκεται και το ακίνητο ιδιοκτησίας των κ.κ. Γρεβενιώτη, το οποίο δεσμεύτηκε για την δημιουργία κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κ. Καραμανλή).

Εν συνεχεία με την υπ. αριθ. X4694/27-4-1989/ΦΕΚ 315Δ'/89 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του εγκεκριμένου σχεδίου και όρων και περιορισμών δόμησης των περιοχών Αγιάς, Τερψιθέας και Ανθούπολης του Δήμου Πατρέων, ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (οδός Κ. Καραμανλή).

Με την υπ. αριθ. 1882/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα εμβαδού 2.736,20 τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης) στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (οδός Κ. Καραμανλή) του Σ.Π.Π., φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Γρεβενιώτη. Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και όπως περιγράφεται στην τεχνική έκθεση που συνέταξε και υπογράφει η ιδιώτης μηχανικός κα Ελένη Γρεβενιώτη και συνοδεύουν την αίτηση της καθώς και των υπόλοιπων συνιδιοκτητών, η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου που αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση είναι 2.723,83 τ.μ.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων κ. Νικόλαου Θεοδοσόπουλου και κ. Γεωργίου Νικολόπουλου (θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο), το ως άνω ακίνητο ανήκει αδιαίρετα στους :

1. Κληρονόμους κ. Σάββα Γρεβενιώτη κατά ποσοστό :
 - α) κ. Αριστέα χήρα Σάββα Γρεβενιώτη 12,50%
 - β) κ. Κωνσταντίνο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375%
 - γ) κ. Γεώργιο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375%
 - δ) κ. Χρήστο Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375%
 - ε) κ. Ελένη – Μαρία Γρεβενιώτη του Σάββα 9,375%
2. α) κ. Χρήστο Γρεβενιώτη 10%
 - β) κ. Ελένη Γρεβενιώτη του Χρήστου 10%
 - γ) κ. Αικατερίνη Γρεβενιώτη του Χρήστου 10%
 - δ) κ. Ζωή Γρεβενιώτη του Χρήστου 10%

ε) κ. Κωνσταντίνο Γρεβενιώτη του Χρήστου 10%

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014** (υποβολή αιτήματος της πλειοψηφίας ή κατ' ελάχιστον του 66% των συνιδιοκτητών του ακινήτου).

Η Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης απέστειλε το με αριθ. πρωτ. 43091/Π7319/12-7-2018 έγγραφό της (σχετικό 5) προς στο Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος ζητώντας διευκρινίσεις για την περαιτέρω συνέχιση της διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου πόλης στην υπόψη θέση και συγκεκριμένα «...Στο υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο και σας αποστέλλουμε, απεικονίζεται η ισχύουσα ρυμοτομία της υπόψη περιοχής αλλά και η προτεινόμενη ρυμοτομία, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 383/23-6-2010 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Πατρέων η οποία επικαιροποιήθηκε με την αντίστοιχη απόφαση του Δ.Σ. (640/20-9-2017). Από τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος προκύπτει μεγάλη απόκλιση μεταξύ των Ο.Γ. και Ρ.Γ. της ισχύουσας ρυμοτομίας και της προτεινόμενης ρυμοτομίας στην υπόψη θέση, γεγονός που επηρεάζει σημαντικά το προς άρση εμβαδό της εν λόγω ιδιοκτησίας. Όπως προαναφέρθηκε, η εν λόγω ιδιοκτησία εμπίπτει στην οδό Κων/νου Καραμανλή, οδό μεγάλης σπουδαιότητας για τη λειτουργία του σχεδίου πόλης της υπόψη περιοχής, γεγονός που προκύπτει από την κατηγοριοποίηση της στο πρωτεύον οδικό δίκτυο (χάρτης Π.-3δ), σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών και ως εκ τούτου η διατήρησή της εν λόγω οδού κρίνεται αναγκαία. Μετά τα παραπάνω και προκειμένου η Υπηρεσία μας να προωθήσει τη σχετική διαδικασία και την εισαγωγή του υπόψη αιτήματος προς συζήτηση ενώπιον των γνωμοδοτικών οργάνων του Δήμου μας σε εκτέλεση της υπ. αριθ. 1882/2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου, προς την κατεύθυνση διατήρησης του εν λόγω κοινόχρηστου χώρου, παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε εάν κατά την άποψή σας ο Δήμος μας οφείλει: Α) να αναστείλει την σχετική διαδικασία τροποποίησης σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους της περιοχής «Έξω Αγυιά» του Δήμου Πατρέων, επί της οδού Κων. Καραμανλή και μεταξύ των Ο.Τ. 1702, 1703, μέχρι την «Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή Έξω Αγυιάς μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή (σχετική η υπ. αριθ. 640/20-9-2017 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Πατρέων) ή Β) να προχωρήσει την εν λόγω διαδικασία με την ισχύουσα ρυμοτομία, η οποία όπως αναφέρεται και στο σκεπτικό του υπ. αριθ. 27034/591/31-10-2011 έγγραφο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΚΑ «...αλλά μια ευρεία περιοχή του σχεδίου πόλης για την οποία υπάρχει διαπιστωμένο πρόβλημα ασυμφωνιών εφαρμογής των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών του σχεδίου πόλης...»...».

Με το υπ. αριθ. 234425/4015/2018/16-9-2019 έγγραφό της (σχετικό 6), η Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος απάντησε στο προαναφερόμενο έγγραφο αναφέροντας τα εξής:

«...- Η ιδιοκτησία των κ.κ. Γρεβενιώτη βρίσκεται εν μέρει επί της προβλεπόμενης οδού Κων/νου Καραμανλή, η οποία είναι σημαντική οδός της περιοχής καθώς ανήκει στο Πρωτεύον οδικό δίκτυο σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΓΠΣ Πατρών, και θα πρέπει να διατηρηθεί για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και για την διασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως. Σε κάθε περίπτωση δεν είναι ορθό τεχνικά και κυκλοφοριακά να «στραγγαλίζεται» από τα 30μ. στα 3,25μ. υποβαθμιζόμενη σε πεζόδρομο ήπιας κυκλοφορίας, όπως προτείνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε από τους ενδιαφερόμενους.

Επίσης εμπίπτει στην περιοχή για την οποία βρίσκεται σε εξέλιξη η εκτεταμένη τροποποίηση μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων. Καραμανλή στην περιοχή «Έξω Αγυιάς» του σχεδίου πόλεως Πατρών, που στοχεύει στην άρση των διαπιστωμένων ασυμφωνιών – αποκλίσεων εφαρμογής των ρυμοτομικών – οικοδομικών γραμμών μεταξύ του προϊσχύοντος, από το έτος 1979, σχεδίου πόλεως και του αναθεωρημένου του έτους 1989 που οδηγούν σε αδυναμία

εφαρμογής της ρυμοτομίας, σύμφωνα και με το υπ. αριθ. 27034/591/31-10-2011 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ. Ήδη με το αρ. πρωτ. 210276/3651/9-8-2019 έγγραφό μας – το οποίο σας έχουμε κοινοποιήσει – ο σχετικός φάκελος της εκτεταμένης τροποποίησης του σχεδίου πόλης Πατρών στην περιοχή Έξω Αγυιάς, μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή, συμπληρωμένος με την ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Αχαΐας έχει αποσταλεί στο ΥΠΕΝ για την έκδοση του σχετικού Π.Δ/τος έγκρισης και ευελπιστούμε ότι δεν θα καθυστερήσει.

Κατόπιν των ανωτέρω και επειδή η μεγάλη απόκλιση μεταξύ των Ο.Γ. και Ρ.Γ. της ισχύουσας και της προτεινόμενης προς έγκριση ρυμοτομίας στην συγκεκριμένη περιοχή επηρεάζει σημαντικά το προς άρση εμβαδό της εν λόγω ιδιοκτησίας, έχουμε την άποψη ότι τεχνικά αλλά και πρακτικά θα είναι σωστότερο για την αποφυγή επανάληψης των διαδικασιών, η τροποποίηση του θέματος να προωθηθεί αμέσως μετά την έκδοση του Π.Δ. έγκρισης της εκτεταμένης τροποποίησης στην περιοχή, οπότε και θα έχει οριστικοποιηθεί η ρυμοτομία».

Με το από 9-12-2020 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 857 Δ'30-12-2020), εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών του Δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας) στην περιοχή «Έξω Αγυιά», μεταξύ των οδών Αχελώου, Αθηνών, Ροΐδη και Κων/νου Καραμανλή, η οποία δημοσιεύθηκε στο από 857 Δ' Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

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. 132161/12744/1-11-2013 έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ. αριθ. Φ888/Ι/5046-6/9/9-9-2013 έγγραφο **Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Αχαΐας**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση δεν βρίσκεται εντός ή πλησίον κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου
- Το υπ. αριθ. ΥΠ.ΠΟ.Α./ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ02-ε/4350/10-9-2013 έγγραφο **Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται σε περιοχή, όπου δεν υπάρχουν καταγεγραμμένα μνημεία.
- Το υπ. αριθ. 3808/25-9-2013 έγγραφο **Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων**, σύμφωνα με το οποίο στην περιοχή που βρίσκεται η υπόψη έκταση δεν υπάρχουν ορατά μνημεία αρμοδιότητάς της.
- Το υπ. αριθ. 35293/Π6152/4-6-2018 έγγραφο του **Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου μας**, σύμφωνα με το οποίο για την υπόψη έκταση δεν έχει συνταχθεί η από το Ν.5269/1931 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ούτε υπάρχουν στοιχεία αποζημίωσης της ή παραχώρησής της σε κοινή χρήση. Επίσης δεν συντρέχουν σε αυτή οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/1983.

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.

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 138, **καταργείται το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α'79)**.(σχετικό 9).

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 44^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν.4787/2021 και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 20 παρ. 1(Μέρος Ε'), **διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α'79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9^η.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του.** (σχετικό 11).

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, επειδή οι αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκαν **πριν την 9^η.12.2020** (σχετικά 2 και 4) και σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/12)**, όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/14 - ΦΕΚ 159/Α/14, άρθρο 3 του Ν. 4315/14 - ΦΕΚ 269/Α/14 κλπ.).

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/97), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269/Α/14). 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. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, **η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο Δήμο.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, **«...επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:**

A) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστο ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

B) 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 για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση....».

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα 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).

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018 **περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1η Ιανουαρίου 2019**, (183,90€/τ.μ.), **ανέρχεται στο ποσό των (2.723,83 τ.μ.Χ 183,90€/τ.μ.)=500.912,33€.**

Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό **Κ.Α.40-7111.00013(ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων (με αρχική πίστωση ποσού **1.100.000,00€**), σήμερα (5-4-2021), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **984.034,15€.**

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς και **πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού**, στις περιπτώσεις έκδοσης δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

1. **Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Καραμανλή) μεταξύ των Ο.Τ. 1702 και 1703, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Κωνσταντίνου Καραμανλή) του Σ.Π.Π. ,στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), **περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας»**, αποτυπώνεται και κατηγοριοποιείται **στο πρωτεύον οδικό δίκτυο.**

Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κωνσταντίνου Καραμανλή μεταξύ των Ο.Τ. 1702 και 1703) κρίνεται **πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.4 του άρθρου 32 του Ν.4067/12 όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.

2. Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση στον κωδικό **Κ.Α.40-7111.00013 (Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021, ποσού **500.912,33€**, που

απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως. Ποσό που προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (183,90€/τ.μ.), ήτοι (2.723,83τ.μ.Χ 183,90€/τ.μ.) = **500.912,33€**.

- 3. Την έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λπ.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

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