

**Αριθμός 22**

**3<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 26<sup>ης</sup> Απριλίου 2021**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **26<sup>η</sup> 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<sup>ης</sup> 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<sup>ου</sup> 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 (4ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 3904/29-3-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάζει την υπ' αριθ. 3387/17-3-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/ση Πολοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ «Τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ.880, 884,885 και 886 στην συμβολή των οδών Θηβών και Δομοκού της περιοχής 1<sup>ης</sup> Ανατ/μεσημβρινής φάσης επέκτασης στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης». -Σχετικά: 1. Οι από 9-10-2015, 22-12-2015, 26-2-2016 και 18-4-2016 αιτήσεις των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη και Ιωάννη Κόντραντζη. -2. Τα υπ. αριθ.112555/Π6069/15 και 164892/Π8549/3-2-2016 έγγραφα της Υπηρεσίας μας για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3. Η υπ. αριθ. 516/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων. -4. Η υπ. αριθ. 127093/2383/25-7-2017 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. -5. Το από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας. -6. Το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος -Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. -7. Οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067 /12, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4315/14. -8. Οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923/ΦΕΚ 228<sup>Α</sup>/1923. -Σας διαβιβάζουμε συνημμένα την υπ. αριθ. 516/27-7-2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας, την υπ. αριθ. 127093/2383/25-7-2017 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε., το από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας καθώς και το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. και σας γνωρίζουμε τα εξής: -Με την υπ. αριθ.

516/27-7-2016 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας: -\*Γνωμοδότησε ομόφωνα για την ολική επανακήρυξη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών, σε εφαρμογή των δ/ξεων της παρ. 1 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την θεσμοθέτηση του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Δ'/2014), στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους και, κατά συνέπεια, για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως, όπως η ανωτέρω ιδιοκτησία απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ανδρέα Σταυρουλόπουλου. -\*Δέσμευσε την αναγκαία – προσήκουσα δαπάνη αποζημίωσης στον Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2016 για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη, προσδιοριζόμενη με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ .1009/18-1-2016 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 48Β/2016) που ανέρχεται στο ποσό των 46.869,63 € με καταβολή σε τρεις (3) οκτάμηνες δόσεις στα έτη 2016,2017 ,2018 και με ποσό δόσης: 15.623,21 € / οκτάμηνο (με την προϋπόθεση της χρονικής ολοκλήρωσης της σχετικής διαδικασίας από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας εντός του 2016 ). - \*Ενέκρινε τη δέσμευση ποσού 15.623,21 € (Δόση Β' Εξαμήνου 2016) σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00013 των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2016, με αριθμό Πρότασης Ανάλυσης Υποχρέωσης Β/887/20-7-2016 για την αποζημίωση του ακινήτου ιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους και, κατά συνέπεια, για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως, όπως η ανωτέρω ιδιοκτησία απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ανδρέα Σταυρουλόπουλου. -\*Ενέκρινε την κατανομή των οκτάμηνων δόσεων (2η και 3η ), για τα έτη 2017,2018, ως εξής: -Έτος 2017: Οκτάμηνη δόση(2η) με ποσό δέσμευσης : 15.623,21€. -Έτος 2018: Οκτάμηνη δόση (3η) με ποσό δέσμευσης: 15.623,21€. -Εν συνεχεία, ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης, (σχετικές οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923/ΦΕΚ 228<sup>Α</sup>/1923) στα πλαίσια της οποίας δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις και ως εκ τούτου διαβιβάστηκε ο φάκελος της υπόψη τροποποίησης στην Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού για έγκριση. - Με το ως άνω σχετικό (4) έγγραφό του το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ.νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας, εισηγήθηκε τα εξής: -«...-1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα μεταξύ των Ο.Τ. 880, Ο.Τ./Κ.Χ. 884, Ο.Τ.885 και Ο.Τ. 886 στην ιδιοκτησία φερόμενων ιδιοκτητών Χρυσούλας Κόντραντζη και Ιωάννη Κόντραντζη για την άρση απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 15-4-1972 Β Π.Δ. (ΦΕΚ 97Δ'/3-5-1972), όπου τροποποιήθηκαν οι όροι δόμησης με το ΠΔ 11-3-1982(ΦΕΚ 271Δ/4-6-1982) και επανεγκρίθηκε με το από 11-03-1983 Π.Δ. (ΦΕΚ 158Δ'/17-05-1983). Επίσης το Ο.Τ. 885 τροποποιήθηκε σημειακά (αρ. 13200/8-10-2003 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας ΦΕΚ 1161Δ/2003). -2. Την επανεπιβολή της ρυμοτομίας με το χαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας υπό τα στοιχεία (59-67-64-Τ1- 29-36-35-49-48-58-57-59) εμβαδού 212,58 τ.μ, ως οδοί και ΚΧ Χώρος στο ΟΤ/ΚΧ884 κατ' αποδοχή της με αρ. 516/2016 απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου, όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση το οποίο συντάχθηκε τον Μάιο του 2015 και συμπληρώθηκε – διορθώθηκε το Μάιο του 2017 από τον Πολιτικό Μηχανικό κ. Σταυρουλόπουλο Ανδρέα και θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων την 11/7/2017. -3. Την εγγραφή πίστωσης και του υπόλοιπου ποσού της αναγκαίας – προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης (ήτοι του υπόλοιπου ποσού των 31.246,42€) από τον οικείο Δήμο για την εκ νέου επιβολή της απαλλοτρίωσης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών και την συντέλεσή της, προκειμένου στην περιοχή να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι: -\*Οδοί (συμβολή Θηβών και Δομοκού) -\*Κοινόχρηστος χώρος, εντός του Ο.Τ. /Κ.Χ. 884 -4. Την διάθεση της πίστωσης από τον

οικείο Δήμο και για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού 4,81 τ.μ. με στοιχεία (64-65-63-29-T1-64) επειδή αποδίδεται ως μη άρτιο και οικοδομήσιμο στους ιδιοκτήτες. -5. Την διόρθωση του εμβαδού 208,89τ.μ. σε εμβαδόν 203,89τ.μ. Που αναφέρεται στη ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας αποκλειστικά για οδούς στο υπόμνημα που θεωρείται από τον Προϊστάμενο της της Δ/σης Πολ. - Κυκλ. Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων. -6. Την τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης- ανάρτησης κ.λ.π. κατά τις διατάξεις του Ν.Δ./17-7-2, άρθρου 3 και του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ όπως ισχύουν, σε χρονική προθεσμία που θα τεθεί από την ΔΙΠΕΧΩ/ΠΔΕ σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην υποπαράγραφο (η) της παραγράφου Δ». -Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αχαΐας, όπως αναφέρεται στο από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του (σχετικό 5), γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά για την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών μεταξύ των ΟΤ 880,ΟΤ/ΚΧ 884, ΟΤ 885 και ΟΤ 886 σύμφωνα με την προαναφερόμενη εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. (σχετικό 4). -Στη συνέχεια με το υπ. αριθ.ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. (σχετικό 6), μεταξύ άλλων, ζητήθηκε από τον Δήμο Πατρέων και «...για την ψήφιση πίστωσης και για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (64-65-63-29-T1-64) εμβαδού 4,81 τ.μ. εντός του ΟΤ 880....», σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ως άνω σχετικό (5) πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας. -Επί των ανωτέρω αναφερομένων επισημαίνονται τα εξής: -Η αρχική ιδιοκτησία των αιτούντων με στοιχεία (59-67-64-65-63-29-36-35-49-58-57-54-59) εμβαδού 217,39 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:200 που θεωρήθηκε από το ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας, συγκροτείται από τα πιο κάτω επιμέρους εδαφικά τμήματα: -\*Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία (Τ2-36-35-49-Τ2) εμβαδού 3,69τ.μ. που κείται εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.884. -\*Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία (59-67-64-T1-29-36—35-49-48-58-57-59) εμβαδού 208,89τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 880,884,885 και 886, στη συμβολή των οδών Δομοκού και Θηβών. Συνεπώς το συνολικό εμβαδόν των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της εν λόγω ιδιοκτησίας με στοιχεία (59-67-64-T1-29-36-35-49-48-58-57-59)είναι 212,58 τ.μ. -\*Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (64-65-63-29-T1-64) εμβαδού 4,81 τ.μ. που κείται εντός του Ο.Τ. 880 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.). -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του εδαφικού τμήματος εμβαδού - 4,81τ.μ., του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση του ΣΥΠΟΘΑ (σχετικό 5) , προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (220,48 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192Β' /12-6-2018), ανέρχεται στο ποσό των (4,81 τ.μ. X 220,48€/τ.μ.) = 1.060,50€, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. -Για το τρέχον έτος 2021 στον κωδικό 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 1.100.000€. -Όπως αναφέρεται και στο σκεπτικό της υπ. αριθ. 516/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, το υπόψη εδαφικό τμήμα με στοιχεία (64-65-63-29-T1-64) εμβαδού 4,81τ.μ. που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 880 του σχεδίου πόλης Πατρών είναι μη άρτιο μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο), και συνεπώς ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της υπόψη τροποποίησης. -Επιπλέον, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 11/2004 πράξη αναλογισμού η οποία κυρώθηκε με την υπ. αριθ. 971/25-1-2005 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, ο φερόμενος ιδιοκτήτης Ιωάννης Κόντραντζης πρέπει να αποζημιωθεί λόγω προσκύρωσης για το εδαφικό τμήμα εμβαδού 4,81 τ.μ. από τους φερομένους συνιδιοκτήτες της όμορης ιδιοκτησίας κ.κ. Δημήτριο, Ανδρέα Τζίνη και Αθηνά Μούλια. Συνεπώς, η αποζημίωση του εδαφικού τμήματος των 4,81 τ.μ. δεν αποτελεί υποχρέωση του Δήμου Πατρέων. -Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, θεωρούμε ότι η τεχνική λύση που προτάθηκε από το Δήμο Πατρέων με την υπ. αριθ. 516/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία συνίσταται στην ολική επανακήρυξη του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας και Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών, εξυπηρετεί καταρχήν πολεοδομικούς λόγους και σε καμία περίπτωση μόνο το ιδιωτικό συμφέρον, το οποίο ωστόσο δεν θίγεται αφού οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες δεν έχουν υποβάλει σχετική ένσταση, με την οποία να ζητούν την αποζημίωση τους για το εδαφικό τμήμα εμβαδού 4,81 τ.μ. από τον Δήμο Πατρέων. -Κατόπιν αυτών: -Εισηγούμαστε -Την μη δέσμευση της

αναγκαίας προσήκουσας δαπάνης για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού 4,81 τ.μ. με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) εντός του Ο.Τ. 880 ιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας και Ιωάννη Κόντραντζη, για τους λόγους που αναφέρονται στην παρούσα. -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** με τη διευκρίνιση ότι εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη και ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και έλαβε υπόψη τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Τις από 9-10-2015, 22-12-2015, 26-2-2016 και 18-4-2016 αιτήσεις των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη και Ιωάννη Κόντραντζη.
2. Τα υπ. αριθ. 112555/Π6069/15 και 164892/Π8549/3-2-2016 έγγραφα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την υπ' αριθ. 516/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων.
4. Την υπ' αριθ. 127093/2383/25-7-2017 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε.
5. Το από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας.
6. Το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067 /12, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4315/14.
8. Οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923/ΦΕΚ 228<sup>Α</sup>/1923.

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με την υπ. αριθ. 516/27-7-2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου μας, την υπ. αριθ. 127093/2383/25-7-2017 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε., το από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας καθώς και το υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. επισημαίνονται τα εξής:

Με την υπ. αριθ. 516/27-7-2016 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πατρέων:

- Γνωμοδότησε ομόφωνα για την ολική επανακήρυξη του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρέων, σε εφαρμογή των δ/ξεων της παρ. 1 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μετά την θεσμοθέτηση του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Δ'/2014), στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους και, κατά συνέπεια, για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως, όπως η ανωτέρω ιδιοκτησία απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ανδρέα Σταυρουλόπουλου.
- Δέσμευσε την αναγκαία – προσήκουσα δαπάνη αποζημίωσης στον Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2016 για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη, προσδιοριζόμενη με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ .1009/18-1-2016 απόφαση Αναπληρωτή

Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 48Β/2016) που ανέρχεται στο ποσό των 46.869,63 € με καταβολή σε τρεις (3) οκτάμηνες δόσεις στα έτη 2016,2017 ,2018 και με ποσό δόσης: 15.623,21 € / οκτάμηνο (με την προϋπόθεση της χρονικής ολοκλήρωσης της σχετικής διαδικασίας από το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας εντός του 2016 ).

- Ενέκρινε τη δέσμευση ποσού 15.623,21€ (Δόση Β΄ Εξαμήνου 2016) σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00013 των εξόδων του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους 2016, με αριθμό Πρότασης Ανάληψης Υποχρέωσης Β/887/20-7-2016 για την αποζημίωση του ακινήτου ιδιοκτησίας των κ.κ. Χρυσούλας χήρας Χρήστου Κόντραντζη, Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους και, κατά συνέπεια, για την εξασφάλιση της λειτουργικότητας του σχεδίου πόλεως, όπως η ανωτέρω ιδιοκτησία απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ανδρέα Σταυρουλόπουλου.
- Ενέκρινε την κατανομή των οκτάμηνων δόσεων (2η και 3η), για τα έτη 2017,2018, ως εξής:  
Έτος 2017: Οκτάμηνη δόση(2η) με ποσό δέσμευσης : 15.623,21 €.  
Έτος 2018: Οκτάμηνη δόση (3η) με ποσό δέσμευσης : 15.623,21 €.

Εν συνεχεία, ακολουθήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης, (σχετικές οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923/ΦΕΚ 228<sup>Α</sup>/1923) στα πλαίσια της οποίας δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις και ως εκ τούτου διαβιβάστηκε ο φάκελος της υπόψη τροποποίησης στην Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού για έγκριση.

Με το ως άνω σχετικό (4) έγγραφό του το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Δ.νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας, εισηγήθηκε τα εξής:

«...»

1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα μεταξύ των Ο.Τ. 880, Ο.Τ./Κ.Χ. 884, Ο.Τ.885 και Ο.Τ. 886 στην ιδιοκτησία φερόμενων ιδιοκτητών Χρυσούλας Κόντραντζη και Ιωάννη Κόντραντζη για την άρση απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 15-4-1972 Β Π.Δ. (ΦΕΚ 97Δ΄/3-5-1972), όπου τροποποιήθηκαν οι όροι δόμησης με το ΠΔ 11-3-1982(ΦΕΚ 271Δ/4-6-1982) και επανεγκρίθηκε με το από 11-03-1983 Π.Δ. (ΦΕΚ 158Δ΄/17-05-1983). Επίσης το Ο.Τ. 885 τροποποιήθηκε σημειακά (αρ. 13200/8-10-2003 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας ΦΕΚ 1161Δ/2003).

2. Την επανεπιβολή της ρυμοτομίας με το χαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας υπό τα στοιχεία (59-67-64-Τ1- 29-36-35-49-48-58-57-59) εμβαδού 212,58 τ.μ, ως οδοί και ΚΧ Χώρος στο ΟΤ/ΚΧ884 κατ' αποδοχή της με αρ. 516/2016 απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου, όπως η παραπάνω ρύθμιση φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση το οποίο συντάχθηκε τον Μάιο του 2015 και συμπληρώθηκε – διορθώθηκε το Μάιο του 2017 από τον Πολιτικό Μηχανικό κ. Σταυρουλόπουλο Ανδρέα και θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων την 11/7/2017.

3. Την εγγραφή πίστωσης και του υπόλοιπου ποσού της αναγκαίας – προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης (ήτοι του υπόλοιπου ποσού των 31.246,42€) από τον οικείο Δήμο για την εκ νέου επιβολή της απαλλοτρίωσης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών και την συντέλεσή της, προκειμένου στην περιοχή να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι:

- Οδοί (συμβολή Θηβών και Δομοκού)
- Κοινόχρηστος χώρος, εντός του Ο.Τ. /Κ.Χ. 884

4. Την διάθεση της πίστωσης από τον οικείο Δήμο και για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού 4,81 τ.μ. με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) επειδή αποδίδεται ως μη άρτιο και οικοδομήσιμο στους ιδιοκτήτες.

5. Την διόρθωση του εμβαδού 208,89τ.μ. σε εμβαδόν 203,89τμ. Που αναφέρεται στη ρυμοτομούμενη έκταση της ιδιοκτησίας αποκλειστικά για οδούς στο υπόμνημα που θεωρείται από τον Προϊστάμενο της της Δ/νσης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού του Δήμου Πατρέων.

6. Την τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης- ανάρτησης κ.λ.π. κατά τις διατάξεις του Ν.Δ./17-7-2, άρθρου 3 και του άρθρου 154 του ΚΒΠΝ όπως ισχύουν, σε χρονική προθεσμία που θα τεθεί από την ΔΙΠΕΧΩ/ΠΑΕ σύμφωνα και με τα αναφερόμενα στην υποπαράγραφο (η) της παραγράφου Δ».

Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αχαΐας, όπως αναφέρεται στο από 22-4-2019 απόσπασμα πρακτικού του (σχετικό 5), γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά για την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών μεταξύ των ΟΤ 880, ΟΤ/ΚΧ 884, ΟΤ 885 και ΟΤ 886 σύμφωνα με την προαναφερόμενη εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. (σχετικό 4).

Στη συνέχεια με το υπ' αριθ.ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/86404/1696/8-4-2020 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Π.Δ.Ε. (σχετικό 6), μεταξύ άλλων, ζητήθηκε από τον Δήμο Πατρέων και «...για την ψήφιση πίστωσης και για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) εμβαδού 4,81 τ.μ. εντός του ΟΤ 880...», σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο ως άνω σχετικό (5) πρακτικό του ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας.

Επί των ανωτέρω αναφερομένων επισημαίνονται τα εξής:

Η αρχική ιδιοκτησία των αιτούντων με στοιχεία (59-67-64-65-63-29-36-35-49-58-57-54-59) εμβαδού 217,39 τ.μ., όπως αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:200 που θεωρήθηκε από το ΣΥΠΟΘΑ Αχαΐας, συγκροτείται από τα πιο κάτω επιμέρους εδαφικά τμήματα:

- Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία (Τ2-36-35-49-Τ2) εμβαδού 3,69τ.μ. που κείται εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.884.
- Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία (59-67-64-Τ1-29-36—35-49-48-58-57-59) εμβαδού 208,89τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 880,884,885 και 886, στη συμβολή των οδών Δομοκού και Θηβών. **Συνεπώς το συνολικό εμβαδό των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της εν λόγω ιδιοκτησίας με στοιχεία (59-67-64-Τ1-29-36-35-49-48-58-57-59)είναι 212,58 τ.μ.**
- Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) εμβαδού 4,81 τ.μ. που κείται εντός του Ο.Τ. 880 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.).

Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του εδαφικού τμήματος εμβαδού 4,81τ.μ., του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση του ΣΥΠΟΘΑ (σχετικό 5) , προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (220,48 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192Β'/12-6-2018), ανέρχεται στο ποσό των (4,81 τ.μ. Χ 220,48€/τ.μ.) = **1.060,50€**, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για το τρέχον έτος 2021 στον κωδικό 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **1.100.000€**.

Όπως αναφέρεται και στο σκεπτικό της υπ. αριθ. 516/2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, το υπόψη εδαφικό τμήμα με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) εμβαδού 4,81τ.μ. που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 880 του σχεδίου πόλης Πατρών είναι μη άρτιο μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο), και συνεπώς **ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της υπόψη τροποποίησης.**

Επιπλέον, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 11/2004 πράξη αναλογισμού η οποία κυρώθηκε με την υπ. αριθ. 971/25-1-2005 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, ο φερόμενος ιδιοκτήτης Ιωάννης Κόντραντζης πρέπει να αποζημιωθεί λόγω προσκύρωσης για το εδαφικό τμήμα εμβαδού 4,81 τ.μ. από τους φερομένους συνιδιοκτήτες της όμορης ιδιοκτησίας κ.κ. Δημήτριο, Ανδρέα Τζίνη και Αθηνά Μούλια. **Συνεπώς, η αποζημίωση του εδαφικού τμήματος των 4,81 τ.μ. δεν αποτελεί υποχρέωση του Δήμου Πατρέων.**

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, η τεχνική λύση που προτάθηκε από το Δήμο Πατρέων με την υπ. αριθ. 516/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία συνίσταται στην ολική

επανακήρυξη του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας και Ιωάννη Κόντραντζη συνολικού εμβαδού Ε=212,58 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή «1η Ανατ/μεσημβρινή φάση επέκτασης» σε κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 884 και σε κοινόχρηστο χώρο των οδών Δομοκού και Θηβών, **εξυπηρετεί καταρχήν πολεοδομικούς λόγους** και σε καμία περίπτωση μόνο το ιδιωτικό συμφέρον, το οποίο ωστόσο δεν θίγεται αφού οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες δεν έχουν υποβάλει σχετική ένσταση, με την οποία να ζητούν την αποζημίωση τους για το εδαφικό τμήμα εμβαδού 4,81 τ.μ. από τον Δήμο Πατρέων.

**Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τη μη δέσμευση της αναγκαίας προσήκουσας δαπάνης για την αποζημίωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού 4,81 τ.μ. με στοιχεία (64-65-63-29-Τ1-64) εντός του Ο.Τ. 880 ιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας και Ιωάννη Κόντραντζη, για τους λόγους που αναφέρονται στην παρούσα.**

### **Ο Πρόεδρος**

**ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**

### **Τα Συμμετέχοντα Μέλη**

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