

**Αριθμός 88**

**9<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 3<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την 3<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ. μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό 9/27-11-2020, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με την αριθ. 436/13-11-2020 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Μιχαήλ Αναστασίου – Πρόεδρος 2) Διονύσιος Πλέσσας - τακτικό μέλος 3) Ήρα – Ειρήνη Κουρή – τακτικό μέλος 4) Δημήτριος Πελεκούδας – τακτικό μέλος 5) Θεόδωρος Ξυλιάς – τακτικό μέλος 6) Αθανάσιος Δούρος – τακτικό μέλος και 7) Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Χρήστος Κορδάς – τακτικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 85/2020)

Ο κ. Ναπολέων Τριανταφυλλόπουλος – αναπληρωματικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 90/2020) ενώ αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 91/2020).

Ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 9<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 93/2020)..

Οι κ.κ. Χρήστος Μπακαλάρης, Νικόλαος Ασπράγκαθος, Διονύσιος Βορίσης 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. 13301/29-09-2020 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάζει την υπ' αριθ. 12964/24-09-2020 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 (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού) παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κας Μαρίας Γιαννοπούλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. 1435/30-7-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών». -Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. 1435/30-7-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η με αριθμ. πρωτ. 129053/Π6774/6-10-2015 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου. -3.Η με αριθμ. πρωτ. 63941/Π4123/3-6-2016 αίτησης της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου. -4.Η με αριθμ. πρωτ. 128629/Π9546/1-11-2016 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου. -5.Η με αριθμ. πρωτ. 131495/Π9808/7-11-2016 αίτηση της κας Μαρίας Γιαννοπούλου. -6.Το υπ. αριθ. πρωτ. 128629/Π9546/29-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -

7.Η με αριθμ. πρωτ. 67321/25-11-2019 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου. -Με το 7<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο αίτηση της ιδιώτη Μηχανικού κας Θεοδώρας Κολοβέντζου, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας συμπληρωματικός φάκελος (σε συνέχεια του 6<sup>ου</sup> σχετικού) με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας της κας Μαρίας Γιαννοπούλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.661.4011 που ευρίσκεται παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 1435/30-7-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Χρήστου Λέγκα, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών παραπλεύρως στο Ο.Τ. 1973<sup>Α</sup> και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.) της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Μαρίας Γιαννοπούλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.661.4011, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. 1435/30-7-2012 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 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975), στο Ο.Τ./1978<sup>Α</sup> και παραπλεύρως αυτού στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», όπως τροποποιήθηκε στην εν λόγω περιοχή (βορειοανατολικά των εργατικών κατοικιών) με την αριθμ. Χ6579/1986 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 771/Δ/8-9-1986), καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), στην ιδιοκτησία της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Μαρίας Γιαννοπούλου. - Με την από 26-11-2007 προσφυγή της ιδιοκτήτριας στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας της σύμφωνα με το αριθμ. 8583/25-11-1985 Συμβολαίου Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (Τόμος 1827, α/α : 286334), με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. 1435/30-7-2012 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 ένδικη 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. Φ888/Ι/10559/2-1-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας της Μαρίας Γιαννοπούλου του Δημητρίου και της Κωνσταντίνας από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Νικολάου Αναγνωστόπουλου και Απόστολου Παπαδόπουλου, των οποίων οι υπογραφές έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα. -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. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, 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. 4067/2012, «...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...». -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 κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για τα ακίνητα στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», 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 2020, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (28-8-2020), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 117.701,30 €. -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, 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.4280/2014 - ΦΕΚ 159/Α/2014, άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 - ΦΕΚ 269/Α/2014 κλπ.) και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση τροποποίησης της ιδιοκτήτριας όπως

αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Μηχανικού κ. Χρήστου Λέγκα. -4.Εισήγηση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθμ. 1435/30-7-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Χρήστου Λέγκα, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως) παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.661.4011 της κας Μαρίας Γιαννοπούλου, ως παρακάτω: -Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> – ιδιοκτησία κας Μαρίας Γιαννοπούλου (ΚΑΕΚ 06167.661.4011). -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-3<sup>α</sup>-4-5-5<sup>α</sup>-1) εμβαδού 280,10 τ.μ., που βρίσκεται: -\*Κατά τμήμα του με στοιχεία (3<sup>α</sup>-4-5-5<sup>α</sup>-3<sup>α</sup>) και εμβαδόν Εεκτ = 88,28 τ.μ., εκτός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως δεν χρήζει αποζημίωσης, ως μη ρυμοτομούμενο, -\*Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1) και εμβαδόν Ερυμ = 191,82 τ.μ., εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> και επομένως ρυμοτομούμενο για την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού) πλάτους 14,0 μ., εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως και παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> με στοιχεία : (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1') εμβαδού Ερυμ = 191,82 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Ιφικλέους (ή Ηλία Ηλιού) στο πλάτος των 14,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (180,84 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των 191,82 τ.μ X 166,08 € / τ.μ. = 31.857,47 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). -4.1.2.Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014 – ΦΕΚ 269/Α/2014), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Μαρία Γιαννοπούλου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1') εμβαδού Ερυμ = 191,82 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 14,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Ιφικλέους (ή Ηλία Ηλιού) του σχεδίου πόλης παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>. -Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, ανέρχεται στο ποσό των 31.857,47 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρών, του οικονομικού έτους 2020. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 11.468/Β/1797/21-9-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6ΓΗ5ΩΞΙ-ΕΘΙ). -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 (Ν.5269/1931). -4.1.3.Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στα οποία εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι: -\*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: -\*Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 400 τ.μ. -\*Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10 μ. – εμβαδό 200 τ.μ. προ της 6-10-1975 - \*Συντελεστής Δόμησης: 0,8 και Μ.Σ.Δ.: 0,8 (σχετ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011 /ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔΠΔΕΙ, έγκριση ΓΠΣ Πατρών). -Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν.2508/97, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ. πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Απκ/νης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μικρότερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. Στην περίπτωση που ο Μ.Σ.Δ. είναι μεγαλύτερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. κατισχύει ο θεσμοθετημένος – μικρότερος Σ.Δ. -\*Κάλυψη: 40%(πρώην πανταχόθεν ελεύθερο) -\*Υψος: 10,50μ. - 3 ΟΡΟΦΟΙ. -\*Χρήση γης: -\*Σύμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975) της ευρύτερης περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατοlikομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», δεν υπάρχει θεσμοθετημένη – εγκεκριμένη χρήση γης. -\*Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότη. Πατρών (αρ. 5509/103135/23.11.2011 ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>, είναι «κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης. -4.1.4.Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π. -Συνημμένα: -\*Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών, έλαβε υπόψη τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα και με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος υπερψήφισε το θέμα με τις παρατηρήσεις του,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ. αριθ. 1435/30-7-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την με αριθ. πρωτ. 129053/Π6774/6-10-2015 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου.
3. Την με αριθ. πρωτ. 63941/Π4123/3-6-2016 αίτησης της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου.
4. Την με αριθ. πρωτ. 128629/Π9546/1-11-2016 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου.
5. Την με αριθ. πρωτ. 131495/Π9808/7-11-2016 αίτηση της κας Μαρίας Γιαννοπούλου.
6. Το υπ. αριθ. πρωτ. 128629/Π9546/29-11-2016 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
7. Την με αριθ. πρωτ. 67321/25-11-2019 αίτηση της κας Θεοδώρας Κολοβέντζου.

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με το 7<sup>ο</sup> **σχετικό** έγγραφο αίτηση της ιδιώτη Μηχανικού κας Θεοδώρας Κολοβέντζου, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης συμπληρωματικός φάκελος (σε συνέχεια του 6<sup>ου</sup> σχετικού) με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας της κας Μαρίας Γιαννοπούλου με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.661.4011** που ευρίσκεται παραπλεύρως του **Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>** στην

περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθ. 1435/30-7-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Χρήστου Λέγκα**, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών παραπλεύρως στο **Ο.Τ. 1973<sup>Α</sup>** και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.) της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία της **κας Μαρίας Γιαννοπούλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.661.4011**, λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. 1435/30-7-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών)**.

### **Αναλυτικά:**

#### **1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975)**, στο Ο.Τ./1978<sup>Α</sup> και παραπλεύρως αυτού στην περιοχή «**2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**», όπως τροποποιήθηκε στην εν λόγω περιοχή (βορειοανατολικά των εργατικών κατοικιών) με την αριθ. **Χ6579/1986 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 771/Δ/8-9-1986)**, καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), στην ιδιοκτησία της φερόμενης ιδιοκτήτριας **κας Μαρίας Γιαννοπούλου**.

Με την από **26-11-2007 προσφυγή** της ιδιοκτήτριας στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας της σύμφωνα με τον **αριθ. 8583/25-11-1985 Συμβολαίου Δήλωσης Αποδοχής Κληρονομιάς**, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (Τόμος 1827, α/α: 286334), με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της, ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «**2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **1435/30-7-2012 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 ένδικη 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, αγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. **Φ888/Ι/10559/2-1-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας της Μαρίας Γιαννοπούλου του Δημητρίου και της Κωνσταντίνας** από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Νικολάου Αναγνωστόπουλου και Απόστολου Παπαδόπουλου, των

οποίων οι υπογραφές έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα.

### **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. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, **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. 4067/2012, **«...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....».**

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).**

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για τα ακίνητα στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», 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 2020, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (28-8-2020), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 117.701,30 €.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, 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.4280/2014 - ΦΕΚ 159/Α/2014, άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 - ΦΕΚ 269/Α/2014 κλπ.) και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση τροποποίησης της ιδιοκτήτριας όπως αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Μηχανικού κ. Χρήστου Λέγκα.

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. 1435/30-7-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Χρήστου Λέγκα, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει** πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως) παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.661.4011 της κας Μαρίας Γιαννοπούλου, ως παρακάτω:

### **Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> – ιδιοκτησία κας Μαρίας Γιαννοπούλου (ΚΑΕΚ 06167.661.4011)**

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-3<sup>α</sup>-4-5-5<sup>α</sup>-1) εμβαδού 280,10 τ.μ., που βρίσκεται :

- **Κατά τμήμα του με στοιχεία (3<sup>α</sup>-4-5-5<sup>α</sup>-3<sup>α</sup>) και εμβαδόν Εεκτ = 88,28 τ.μ., εκτός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως δεν χρήζει αποζημίωσης, ως μη ρυμοτομούμενο,**
- **Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1) και εμβαδόν Ερυμ = 191,82 τ.μ., εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> και επομένως ρυμοτομούμενο για την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού (οδός Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού) πλάτους 14,0 μ., ως εξής:**

1. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Ιφικλέους ή Ηλία Ηλιού πλάτους 14,00 μ.), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως και παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup> με στοιχεία: (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1') εμβαδού Ερυμ = 191,82 τ.μ. όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι **αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Ιφικλέους (ή Ηλία Ηλιού) στο πλάτος των 14,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους.**



Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (**από 1-1-2019**) για την περιοχή (180,84 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, **ΦΕΚ 2192/Β'/2018**), ανέρχεται στο ποσό των **191,82 τ.μ Χ 166,08 € / τ.μ. = 31.857,47 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

- 2. Τη δέσμευση** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014 – ΦΕΚ 269/Α/2014), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», **της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Μαρία Γιαννοπούλου** για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (1-2-3-3<sup>α</sup>-5<sup>α</sup>-1') **εμβαδού Ερυμ = 191,82 τ.μ** για την διατήρηση του πλάτους των 14,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Ιφικλέους (ή Ηλία Ηλιού) του σχεδίου πόλης **παραπλεύρως του Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>**.

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, **ανέρχεται στο ποσό των 31.857,47€**, σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον **κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους **2020**.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στη με αριθ. πρωτ. **11.468/Β/1797/21-9-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΓΗ5ΩΞΙ-ΕΘΙ)**.

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 (Ν.5269/1931).

- 3. Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στα οποία εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι:**

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου:**
  - Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 400 τ.μ.
  - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10 μ. – εμβαδό 200 τ.μ. προ της 6-10-1975
- **Συντελεστής Δόμησης: 0,8 και Μ.Σ.Δ.: 0,8** (σχετ. η υπ' αριθ. 5509/103135/23-11-2011 /ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔΠΔΕΙ, έγκριση ΓΠΣ Πατρών).

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν.2508/97, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ. πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Απκ/νης Διοίκησης Πελλ/σου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το

Γ.Π.Σ. εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μικρότερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. Στην περίπτωση που ο Μ.Σ.Δ. είναι μεγαλύτερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. κατισχύει ο θεσμοθετημένος – μικρότερος Σ.Δ.

- **Κάλυψη:** 40%(πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)
  - **Ύψος:** 10,50μ. - 3 ΟΡΟΦΟΙ.
  - **Χρήση γης:**
    - Σύμφωνα με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975)** της ευρύτερης περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», **δεν υπάρχει θεσμοθετημένη – εγκεκριμένη χρήση γης.**
    - Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότη. Πατρών (αρ. 5509/103135/23.11.2011 ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το **Ο.Τ. 1978<sup>Α</sup>**, είναι «**κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας**», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την **παρ. Β1** του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.
- 4. Την έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π.

#### Ο Πρόεδρος

**ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**

#### Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΛΕΣΣΑΣ  
ΗΡΑ – ΕΙΡΗΝΗ ΚΟΥΡΗ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΟΥΡΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ**