

Αριθμός 43

**6^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 30^{ης} Ιουλίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την 30^η Ιουλίου 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 το πρωί μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό 7/26-07-2021, 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 δεκαεπτά (17) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος 2) Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος 3) Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος 4) Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος 5) Πελεκούδας Δημήτριος - τακτικό μέλος 6) Ξυλιάς Θεόδωρος - τακτικό μέλος 7) Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος 8) Μελάς Παναγιώτης - αναπληρωματικό μέλος και 11) Τσιμπούκης Ιωάννης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Βορίσης Διονύσιος – τακτικό μέλος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 4^{ου} εκτός ημερησίας διατάξεως θέματος (αριθ. απόφασης 45/2021).

Ο κ. Τσιμπούκης Ιωάννης – αναπληρωματικό μέλος αποχώρησε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθ. απόφασης 48/2021).

Ο κ. Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος αποχώρησε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 11^{ου} θέματος της ημερησίας διάσκεψης (αριθ. απόφασης 57/2021).

Οι κ.κ. Ασπράγκαθος Νικόλαος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη και Ρώρος Γεώργιος - τακτικά μέλη δεν εισήλθαν στην τηλεδιάσκεψη αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, πριν από την εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως εισάγει το κατεπείγον θέμα «Έγκριση αναγκαιότητας απόκτησης Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη, σε συμμόρφωση με την αριθμ. 2872/2009 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Υποβολή πρότασης στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ για χρηματοδότηση της απαιτούμενης πίστωσης για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του κοινόχρηστου χώρου πλατείας (Ο.Τ./Κ.Χ. 1482) στα πλαίσια του προγράμματος ‘Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018», θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ’ αριθ. 10599/26-7-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ’ αριθ. 10416/22-7-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νη Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ «Έγκριση αναγκαιότητας απόκτησης Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη, σε συμμόρφωση με την αριθμ. 2872/2009 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Υποβολή πρότασης στο ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ για

χρηματοδότηση της απαιτούμενης πίστωσης για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του κοινόχρηστου χώρου πλατείας (Ο.Τ./Κ.Χ. 1482) στα πλαίσια του προγράμματος 'Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων στις πόλεις 2018» - Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. 2872/31-12-2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Το από 17-12-2010 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών. -3.Το αριθμ. πρωτ. 599/21-2-2014 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου. -4.Η αριθμ. πρωτ. 140/28-2-2020 Πρόσκληση Υποβολής Προτάσεων σε ενεργοποίηση του χρηματοδοτικού προγράμματος 'Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων στις πόλεις 2018' του Πράσινου Ταμείου με κωδικό Κ.Χ. 2020. -5.Η αριθμ. Απόφαση 196.4/11-11-2020 του Δ.Σ. του Πράσινου Ταμείου περί παράτασης της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προτάσεων μέχρι την 31-12-2021. -6.Οι διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -7.Η αριθμ. πρωτ. 23715/31-5-2021 αίτηση των κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή, Νικολάου Κακογιάννη προς το Δήμο Πατρέων. -8.Το με αριθμ. πρωτ. 26345/9-6-2021 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς το Πράσινο Ταμείο. -9.Το με αριθμ. πρωτ. 4221/14-6-2021 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου προς το Δήμο Πατρέων. -10.Το από 19-7-2021 απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη της ΕΚΧΑ Α.Ε. - 11.Το από 21-7-2021 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Οικοπέδου. -12.Απόσπασμα κωδικού δαπανών Κ.Α. 40-7111.00013 του ισχύοντος προϋπολογισμού του Δήμου Πατρέων έτους 2021. -Με το 5^ο σχετικό έγγραφο - αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντή και Νικολάου Κακογιάννη, ζητήθηκε από το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού η άμεση έναρξη των διαδικασιών για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των αιτούντων που βρίσκεται στην περιοχή «Μέση Αγυιά» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 που παραμένει δεσμευμένη για χώρο Πλατείας για σχεδόν 50 έτη. Η ιδιοκτησία των αιτούντων έχει Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.405.7001, εμβαδόν : 3.219,05 τ.μ. και τμήμα αυτής εμβαδού : 2.701,48 τ.μ. εμπίπτει στον Κ.Χ. Πλατείας του Ο.Τ. 1482 ενώ το υπόλοιπο εμβαδόν αφορά ρυμοτομούμενα τμήματα που εμπίπτουν στις οδούς Σοφοκλέους και Μαρκορά. -Ειδικότερα, στο από Ιουλίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Νικολάου Ζαρκαδούλα, αποτυπώνεται το τμήμα ΙΙΙ με στοιχεία : (Ρ-Γ-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ρ) εμβαδού 2.701,48 τ.μ. κατόπιν ελέγχου του πίνακα συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 με το ΕΚΧΑ Α.Ε. – συνημμένο έγχρωμο απόσπασμα (9^ο σχετικό) και ζητήθηκε από τους ενδιαφερόμενους η υποβολή πρότασης προς το Δημοτικό Συμβούλιο Πατρών, διαμέσου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ 1482 για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου Πλατείας της περιοχής «Μέση Αγυιά» καθώς και των προβλεπόμενων δρόμων Σοφοκλέους και Μαρκορά στο σύνολο της ιδιοκτησίας τους εμβαδού: 3.219,05 τ.μ. με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.405.7001, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. 2872/31-12-2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (5^ο σχετικό). -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο των ανωτέρω σχετικών εγγράφων 1-11, θέτει υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972), εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη της περιοχής «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» του Δήμου Πατρέων, η οποία και επανεγκρίθηκε με το από 11-3-1983 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ/17-5-1983). -Με την από 28-1-2004 αίτηση των πρώην ιδιοκτητών κ.κ. Ελένης Κακογιάννη και Ναυσικάς Ντόμαλη, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με τις αριθμ. 31911/12-5-1967, 2444/10-5-1990 & 2445/10-5-1990 Συμβολαιογραφικές Πράξεις, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.405.7001 και εμβαδόν : 3.219,05 τ.μ., ως κοινόχρηστος χώρος πλατείας και δρόμων (Σοφοκλέους και Μαρκορά), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Μέση Αγυιά». -Επί της αίτησης

αυτής, εκδόθηκε η αριθ. 2872/31-12-2009 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 αυτή, με ανάλογη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, να άρει την απαλλοτρίωση του αναφερόμενου στο ιστορικό της παρούσης ακινήτου ιδιοκτησίας των προσφευγουσών». -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. 3392/13-8-2014 έγγραφο της 6^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ02-ε/3653/10-9-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος. -*Το υπ. αριθ. 177703/12-10-2016 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινωφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή 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 ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρén Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο που εμπίπτει στον Κοινόχρηστο χώρο Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482, εμβαδού 2.701,48 τ.μ. στην περιοχή «Μέση Αγυιά», 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 βάση του από 21-7-2021 Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα (11^ο σχετικό), ανέρχεται σε : 1.258.255,38 €. -Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (22-7-2021), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 2.667,22 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) & 326,71 € (ΣΑΤΑ). Τα ποσά αυτά είναι τα υπόλοιπα διαθέσιμα που προφανώς δεν επαρκούν για καμία κάλυψη δαπάνης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το εν λόγω ακίνητο – γεωτεμάχιο των αιτούντων. -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) και στην προκειμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη: -Την αναγκαιότητα απόκτησης – διατήρησης του Κ.Χ. της πλατείας στο Ο.Τ. 1482 για τους εξής πολεοδομικούς - περιβαλλοντικούς λόγους: - *Την ανυπαρξία άλλης πλατείας στην ευρύτερη περιοχή της «Μέσης Αγυιάς», - *Την έντονη πληθυσμιακή κάλυψη της ευρύτερης περιοχής, - *Την οικονομική αδυναμία χρηματοδότησης της δαπάνης διατήρησης της πλατείας από Ιδίους Πόρους του Δήμου Πατρέων σύμφωνα με το 12^ο σχετικό απόσπασμα του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2021, σύμφωνα με το οποίο έχουν δεσμευθεί μέχρι σήμερα 1.487.977,37 € για πληρωμή αποζημιώσεων Κ.Χ. και Κοινοφελών Χώρων, με την Κρατική Χρηματοδότηση για παρόμοιες αποζημιώσεις για το τρέχον οικονομικό έτος 2021 να είναι μηδενική, - *Την θετική γνωμοδότηση του Πράσινου Ταμείου για την εν λόγω πλατεία με το 3^ο σχετικό, σύμφωνα με το οποίο : «...ο Κ.Χ. 1482 (προϋπ. 2.230.408 €) έχει κριθεί θετικά ως αξιόλογος χώρος από την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ...». - *Τη μείωση της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου σήμερα (1.258.255,38 €) σε σχέση με το οικονομικό έτος 2014 (2.230.408 €), - *Τη δυνατότητα κατασκευής παιδικής χαράς στο χώρο της Πλατείας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου με αποτέλεσμα την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής, -θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα παραπάνω εκτεθέντα και εισηγείται η Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης τα εξής: - Ο.Τ./Κ.Χ.: 1482 -Ιδιοκτησία : κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή, Νικολάου Κακογιάννη. -ΚΑΕΚ : 06167.405.7001 -Εμβαδό : 2.701,48 τ.μ. -Αξία : 1.258.255,38 € -3.1.Την έγκριση αναγκαιότητας απόκτησης Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη, σε συμμόρφωση με την αριθμ. 2872/2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, για τους εξής λόγους: - *Την

ανυπαρξία άλλης πλατείας στην ευρύτερη περιοχή της «Μέσης Αγυιάς, -*Την έντονη πληθυσμιακή κάλυψη της ευρύτερης περιοχής, -*Την οικονομική αδυναμία χρηματοδότησης της δαπάνης διατήρησης της πλατείας από Ιδίους Πόρους του Δήμου Πατρέων σύμφωνα με το 12^ο σχετικό απόσπασμα του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2021, σύμφωνα με το οποίο έχουν δεσμευθεί μέχρι σήμερα 1.487.977,37€ για πληρωμή αποζημιώσεων Κ.Χ. και Κοινοφελών Χώρων, με την Κρατική Χρηματοδότηση για παρόμοιες αποζημιώσεις για το τρέχον οικονομικό έτος 2021 να είναι μηδενική, -*Τη θετική γνωμοδότηση του Πράσινου Ταμείου για την εν λόγω πλατεία με το 3^ο σχετικό, σύμφωνα με το οποίο : «...ο Κ.Χ. 1482 (προϋπ. 2.230.408 €) έχει κριθεί θετικά ως αξιόλογος χώρος από την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ...», -*Την μείωση της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου σήμερα (1.258.255,38 €) σε σχέση με το οικονομικό έτος 2014 (2.230.408 €), -*Τη δυνατότητα κατασκευής παιδικής χαράς στο χώρο της Πλατείας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου με αποτέλεσμα την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής. -*3.2. Την υποβολή πρότασης – αίτησης του Δήμου Πατρέων προς το Πράσινο Ταμείο στα πλαίσια του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018», για την χρηματοδότηση της αγοράς του Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, εμβαδού 2.701,48 τ.μ., ιδιοκτησίας κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη, - 3.3.Την υποβολή συνοδευτικού φακέλου προς το Πράσινο Ταμείο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που περιγράφονται στην παρ. 2.1 του κωδικού πρόσκλησης: Κ.Χ. 2020 του Πράσινου Ταμείου με αριθμ. πρωτ. 1410/28-2-2020.-Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ. αριθ. 2872/31-12-2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το από 17-12-2010 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών.
3. Το αριθ. πρωτ. 599/21-2-2014 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου.
4. Την αριθ. πρωτ. 140/28-2-2020 Πρόσκληση Υποβολής Προτάσεων σε ενεργοποίηση του χρηματοδοτικού προγράμματος 'Απόκτηση ελεύθερων κοινόχρηστων στις πόλεις 2018' του Πράσινου Ταμείου με κωδικό Κ.Χ. 2020.
5. Την αριθ. Απόφαση 196.4/11-11-2020 του Δ.Σ. του Πράσινου Ταμείου περί παράτασης της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής προτάσεων μέχρι την 31-12-2021.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
7. Την αριθ. πρωτ. 23715/31-5-2021 αίτηση των κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή, Νικολάου Κακογιάννη προς το Δήμο Πατρέων.
8. Το με αριθ. πρωτ. 26345/9-6-2021 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς το Πράσινο Ταμείο.
9. Το με αριθ. πρωτ. 4221/14-6-2021 έγγραφο του Πράσινου Ταμείου προς το Δήμο Πατρέων.
10. Το από 19-7-2021 απόσπασμα έγχρωμου ορθοφωτοχάρτη της ΕΚΧΑ Α.Ε.
11. Το από 21-7-2021 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Οικοπέδου.
12. Απόσπασμα κωδικού δαπανών Κ.Α. 40-7111.00013 του ισχύοντος προϋπολογισμού του Δήμου Πατρέων έτους 2021.

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με το 5^ο **σχετικό** έγγραφο - αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντή και Νικολάου Κακογιάννη, ζητήθηκε από το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού η άμεση έναρξη των διαδικασιών για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των αιτούντων που βρίσκεται στην περιοχή «Μέση Αγυιά» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 που παραμένει δεσμευμένη για χώρο Πλατείας για σχεδόν 50 έτη. Η ιδιοκτησία των αιτούντων έχει **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.405.7001**, εμβαδόν: 3.219,05 τ.μ. και **τμήμα αυτής** εμβαδού : **2.701,48 τ.μ.** εμπίπτει στον Κ.Χ. Πλατείας του Ο.Τ. 1482 ενώ το υπόλοιπο εμβαδόν αφορά ρυμοτομούμενα τμήματα που εμπίπτουν στις οδούς Σοφοκλέους και Μαρκορά.

Ειδικότερα, στο από **Ιουλίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. Νικολάου Ζαρκαδούλα, αποτυπώνεται το τμήμα ΙΙΙ με στοιχεία: (Ρ-Γ-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ρ) εμβαδού **2.701,48 τ.μ.** κατόπιν ελέγχου του πίνακα συντεταγμένων των κορυφών του Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 με το ΕΚΧΑ Α.Ε. – συνημμένο έγχρωμο απόσπασμα (9^ο σχετικό) και ζητήθηκε από τους ενδιαφερόμενους η υποβολή πρότασης προς το Δημοτικό Συμβούλιο Πατρών, διαμέσου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, της **επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Χ 1482 για την διατήρηση** του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου Πλατείας της περιοχής «Μέση Αγυιά», καθώς και των προβλεπόμενων δρόμων Σοφοκλέους και Μαρκορά στο σύνολο της ιδιοκτησίας τους εμβαδού: 3.219,05 τ.μ. με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.405.7001**, λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. 2872/31-12-2009** απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (5^ο σχετικό).

Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από **15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)**, εγκρίθηκε η Πολεοδομική μελέτη της περιοχής «**1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**» του Δήμου Πατρέων, η οποία και επανεγκρίθηκε με το από **11-3-1983 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ/17-5-1983)**.

Με την από 28-1-2004 αίτηση των πρώην ιδιοκτητών κ.κ. **Ελένης Κακογιάννη και Ναυσικάς Ντόμαλη**, στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με τις **αριθ. 31911/12-5-1967, 2444/10-5-1990 & 2445/10-5-1990 Συμβολαιογραφικές Πράξεις**, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.405.7001** και **εμβαδόν : 3.219,05 τ.μ.**, ως κοινόχρηστος χώρος πλατείας και δρόμων (Σοφοκλέους και Μαρκορά), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «**Μέση Αγυιά**».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **2872/31-12-2009** 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 αυτή, με ανάλογη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, να άρει την απαλλοτρίωση του αναφερόμενου στο ιστορικό της παρούσης ακινήτου ιδιοκτησίας των προσφευγουσών*».

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. 3392/13-8-2014 έγγραφο της **6^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.

- Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ02-ε/3653/10-9-2014 έγγραφο της **Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος.**
- Το υπ. αριθ. 177703/12-10-2016 έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών.**

2. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

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

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

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

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

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

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

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

*Β) **Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης** στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.*

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

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

Η **προσήκουσα τιμή αποζημίωσης** για το εν λόγω ακίνητο που εμπίπτει στον Κοινόχρηστο χώρο Πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1482**, εμβαδού **2.701,48 τ.μ.** στην περιοχή «**Μέση Αγυιά**», 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 βάση του από 21-7-2021 Φύλλου Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα (11^ο σχετικό), ανέρχεται σε : **1.258.255,38 €**.

Για το τρέχον έτος **2021**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, (τις **22-7-2021**), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **2.667,22 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) & 326,71 € (ΣΑΤΑ)**. Τα ποσά αυτά είναι τα υπόλοιπα διαθέσιμα που προφανώς δεν επαρκούν για καμία κάλυψη δαπάνης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το εν λόγω ακίνητο – γεωτεμάχιο των αιτούντων.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)** και στην προκειμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη :

Την **αναγκαιότητα απόκτησης – διατήρησης του Κ.Χ. της πλατείας στο Ο.Τ. 1482** για τους εξής πολεοδομικούς - περιβαλλοντικούς λόγους :

- Την ανυπαρξία άλλης πλατείας στην ευρύτερη περιοχή της «Μέσης Αγυιάς»,
- Την έντονη πληθυσμιακή κάλυψη της ευρύτερης περιοχής,
- Την οικονομική αδυναμία χρηματοδότησης της δαπάνης διατήρησης της πλατείας από Ίδιους Πόρους του Δήμου Πατρέων σύμφωνα με το 12^ο σχετικό απόσπασμα του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2021, σύμφωνα με το οποίο έχουν δεσμευθεί μέχρι σήμερα 1.487.977,37 € για πληρωμή αποζημιώσεων Κ.Χ. και Κοινοφελών Χώρων, με την Κρατική Χρηματοδότηση για παρόμοιες αποζημιώσεις για το τρέχον οικονομικό έτος 2021 να είναι μηδενική,
- Την **θετική γνωμοδότηση του Πράσινου Ταμείου** για την εν λόγω πλατεία με το 3^ο σχετικό, σύμφωνα με το οποίο : «...ο Κ.Χ. 1482 (προϋπ. 2.230.408 €) έχει κριθεί θετικά ως αξιόλογος χώρος από την Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ...».
- Την μείωση της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου σήμερα (1.258.255,38 €) σε σχέση με το οικονομικό έτος 2014 (2.230.408 €),
- Τη δυνατότητα κατασκευής παιδικής χαράς στο χώρο της Πλατείας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου με αποτέλεσμα την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής,

η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:

Ο.Τ./Κ.Χ.: 1482**Ιδιοκτησία :** κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή, Νικολάου Κακογιάννη.**ΚΑΕΚ :** 06167.405.7001**Εμβαδό :** 2.701,48 τ.μ.**Αξία :** 1.258.255,38 €

1. Την αναγκαιότητα απόκτησης Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη, σε συμμόρφωση με την αριθ. 2872/2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών για τους κάτωθι λόγους:
 - α) Την ανυπαρξία άλλης πλατείας στην ευρύτερη περιοχή της «Μέσης Αγυιάς»,
 - β) Την έντονη πληθυσμιακή κάλυψη της ευρύτερης περιοχής,
 - γ) Την οικονομική αδυναμία χρηματοδότησης της δαπάνης διατήρησης της πλατείας από Ιδίους Πόρους του Δήμου Πατρέων σύμφωνα με το 12^ο σχετικό απόσπασμα του προϋπολογισμού δαπανών οικονομικού έτους 2021, σύμφωνα με το οποίο έχουν δεσμευθεί μέχρι σήμερα 1.487.977,37 € για πληρωμή αποζημιώσεων Κ.Χ. και Κοινοφελών Χώρων, με την Κρατική Χρηματοδότηση για παρόμοιες αποζημιώσεις για το τρέχον οικονομικό έτος 2021 να είναι μηδενική,
 - δ) Την **θετική γνωμοδότηση του Πράσινου Ταμείου** για την εν λόγω πλατεία με το 3^ο σχετικό, σύμφωνα με το οποίο : «...ο Κ.Χ. 1482 (προϋπ. 2.230.408 €) έχει κριθεί θετικά ως αξιόλογος χώρος από την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ...».
 - ε) Την μείωση της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου σήμερα (1.258.255,38 €) σε σχέση με το οικονομικό έτος 2014 (2.230.408 €),
 - στ) Τη δυνατότητα κατασκευής παιδικής χαράς στο χώρο της Πλατείας και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου με αποτέλεσμα την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων και επισκεπτών της ευρύτερης περιοχής,
2. Την υποβολή πρότασης – αίτησης του Δήμου Πατρέων προς το Πράσινο Ταμείο στα πλαίσια του Χρηματοδοτικού Προγράμματος «**Απόκτηση ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων στις πόλεις 2018**», για την χρηματοδότηση της αγοράς του Κοινοχρήστου Χώρου Πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1482 στην περιοχή «Μέση Αγυιά» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, εμβαδού **2.701,48 τ.μ., ιδιοκτησίας** κ.κ. Χαριλάου Ταπραντζή, Γεωργίου Ταπραντζή και Νικολάου Κακογιάννη.
3. Την υποβολή συνοδευτικού φακέλου προς το Πράσινο Ταμείο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που περιγράφονται στην **παρ. 2.1** του κωδικού πρόσκλησης : Κ.Χ. 2020 του Πράσινου Ταμείου με αριθ. πρωτ. **1410/28-2-2020**.

Ο Πρόεδρος**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ****Τα Συμμετέχοντα Μέλη****ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ****ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ****ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ****ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ****ΕΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ****ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ****ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ****ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**