

Αριθμός 58

**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) Μπακαλάρης 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 συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (12ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1258 β της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊϊκών» στην ιδιοκτησίας της κας Σωτηρίας Δριμάλα – Κακαρούνα, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α576/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών» θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το αριθ. 10516/23-7-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου, με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 10355/21-7-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας – Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, το οποίο έχει ως εξής: «Προς- Τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής- Σχετικά: Η υπ. αριθ. Α 576/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.- Η από 30-5-2019 αρχική αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα.- Το υπ. αριθ. 33957/Π5843/18-6-2019 έγγραφό μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. - Η από 29-5-2020 νεότερη αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα – Κακαρούνα. - Το υπ. αριθ. 19729/9-7-2020 έγγραφό μας προς την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια.- Το υπ. αριθ. 1897/18-2-2021 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος μας προς τον Αντιδήμαρχο Πολ/κου, Κυκλ/κου Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικής Περιουσίας.- Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).- Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). - Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α'/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».- Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).- Με την από 30-5-

2019 αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα (σχετικό 2) υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την υπ. αριθ. Α576/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Μάιος 2019, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Παναγιώτη Πανοτόπουλο 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-Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (3), (4) και (5) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος με χρόνο σύνταξης Ιανουάριος 2020 (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι:

- Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς - Με το από 22-1-71 Π.Δ. (ΦΕΚ 37/Δ/71) τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης των Πατρών στην ανατολικομεσημβρινή πλευρά αυτού. Σύμφωνα με τα στοιχεία της αριθ. 204 πινακίδας που συνοδεύει το προαναφερόμενο διάταγμα το υπόψη ακίνητο ιδιοκτησίας κας. Σωτηρίας Δριμάλα- Κακαρούνα εμπίπτει εξολοκλήρου σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των οδών Ο.Τ.1258 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1257.- Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. Χ 7328/14-9-88 (ΦΕΚ 693/Δ/88) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης των γειτονιών αρ.49 Ζαρουχλείκα),αρ. 50 (Αι- Γιάννης Πράτσικας), αρ. 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και αρ. 52 (Ψάχου), η οποία επανεγκρίθηκε με τις υπ. αριθ. Χ395/4-2-93 (ΦΕΚ 141/Δ/93) και 14343/14-9-05 (ΦΕΚ 1484/Δ/05) αποφάσεις Νομάρχη Αχαΐας, της περιοχής «Αναθεώρησης Ζαρουχλαϊκών», ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία των αριθ. πινακίδων 17.01 και 18.01, το υπόψη ακίνητο εμπίπτει στο σύνολό του, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης στο Ο.Τ. /Κ.Χ. 1258β . Εντός του υπόψη ακινήτου έχει ανεγερθεί ισόγειο κτίσμα, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 1708/1982 οικοδομική άδεια.- Με την υπ. αριθ. Α576/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα εμβαδού 141,63τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης) στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β του Σ.Π.Π., φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα. - Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων κ. Ανδρέα Γουργουλιάτου και κας Χρυσούλας Καπάτου (θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο), το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό 100% στην κα. Σωτηρία Δριμάλα – Κακαρούνα.- 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).- 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. 177116/7-10-2020 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών. -Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/200773/143640/2978/14-5-2018 έγγραφο Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.- 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 10). - 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 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, στην υπόψη αίτηση προσδιορίζόμενο με βάση το από 30-7-2020 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου κατοικίας σε οικόπεδο εντός σχεδίου της Συμβολαιογράφου Κάτω Αχαΐας κας Γιαννακοπούλου Μαρίας, ανέρχεται στο ποσό των 42.691,70€. - Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του

προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (19-7-2021), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 2.993,93€. - Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας 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 - Εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης - 4.1 Κύρια Εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κου Σχεδ/σμού - Η Δ/ση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης, 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 τα εξής:- 1.1.1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου στάθμευσης Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β , για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος στάθμευσης Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β, προβλέπεται και από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πατρών (σχετική η υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358 ΑΑΠ/2011). Αποτελεί δε έναν από τους ελάχιστους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους στάθμευσης της συνοικίας 11 – γειτονιάς Γ45 «Ζαρουχλείκα». -Συνεπώς, η θέση του στην πολεοδομική ενότητα είναι κεντροβαρική και πληροί τις προϋποθέσεις που αναφέρονται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.- 1.2 Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (Ιδιοί Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021, ποσού 42.691,70€, με αναμόρφωση του προϋπολογισμού για ενίσχυση του προαναφερόμενου κωδικού κατά : 40.024,48 € ποσό που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως. Το ποσό αυτό προσδιορίζεται με βάση το από 30-7-2020 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου κατοικίας σε οικόπεδο εντός σχεδίου της Συμβολαιογράφου Κάτω Αχαΐας κας Γιαννακοπούλου Μαρίας, και ανέρχεται στα 42.691,70€, δεδομένου ότι όπως προαναφέρθηκε, εντός του υπόψη ακινήτου έχει ανεγερθεί ισόγειο κτίσμα, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 1708/1982 οικοδομική άδεια.- 4.2. Εναλλακτική Εισήγηση της Υπηρεσίας και Εισήγηση αρμόδιου Αντιδημάρχου- Η οικονομική αδυναμία του Δήμου να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης της ιδιοκτήτριας του ακινήτου, προκειμένου να υπάρξει επανεπιβολή όλων των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων είναι δεδομένη. Λαμβάνοντας υπόψη την υποχρέωση σύμμορφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στις πολεοδομικές διατάξεις (άρθρο 32 του Ν.4067/2012), σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η αδιάθετη πίστωση των 2.993,93€, δεν επαρκεί καταρχήν για να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης της ιδιοκτήτριας του ακινήτου, και θα μπορούσε να διατεθεί σε άλλες εκκρεμούσες προς υλοποίηση, δικαστικές αποφάσεις, μείζονος σημασίας, θέτουμε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, που συνίσταται στην απόδοση του προαναφερόμενου ακινήτου της ιδιοκτήτριας ως οικοδομήσιμου (εμβαδού 134,55 τ.μ.), μετά την δέσμευση της κατά το νόμο οφειλόμενης εισφοράς σε γη (εδαφικό τμήμα με στοιχεία Τ10-26-6-Τ9, εμβαδού 7,08τ.μ.)- Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (26-6-4-3-2-66-65-11-26) εμβαδού 141,63 τ.μ. που βρίσκεται εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β, εισηγούμεστε τα εξής:- Την

επανακήρυξη ως κοινοχρήστου χώρου (πεζόδρομου), το εδαφικό τμήμα -της ιδιοκτησίας με στοιχεία (T10-26-6-T9-T10) εμβαδού E= 7,08 τ.μ., το οποίο ισούται με την υποχρεωτικά οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν), όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Το υπόψη εδαφικό τμήμα, με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιαδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.- Το χαρακτηρισμό ως πεζόδρομο (πλάτους 3,5 μ.) τμήματος του ήδη κοινόχρηστου χώρου στάθμευσης εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β κατά μήκος της πλευράς T10- T9 της ιδιοκτησίας (εκτός της ιδιοκτησίας κας Σωτηρίας Δριμάλα- Κακαρούνα), έτσι ώστε να μην προκύπτει υποχρέωση αποζημίωσης προς την ιδιοκτησία, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Ο πεζόδρομος αυτός προορίζεται προκειμένου να διαχωρίζεται ο οικοδομήσιμος από τον κοινόχρηστο χώρο , του Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β .- Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία (T10-T9-4- 3-2-66-65-11-T10) εμβαδού E= 134,55τ.μ. εντός του νέου δημιουργούμενου Ο.Τ. 1258Γ και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.- 4.2.4 Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχύοντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ιδιοκτησία, ήτοι:- Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: -Κατά κανόνα : πρόσωπο 15μ. – εμβαδό 500τ.μ. - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10μ. – εμβαδό 300 τ.μ., προ 29-9-88 πρόσωπο 6μ. – εμβαδό 100 τ.μ., προ 15-2-71- Κάλυψη : 70%, η οποία με τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 και την αρ.2/2013 εγκύκλιο ΥΠΕΚΑ, γίνεται 60%. - Ύψος : 14,00μ. - Για δρόμο πλάτους <6,00μ. ύψος :8,00μ.- Συντελεστής Δόμησης: 1,2 και Μ.Σ.Δ. (κατά ΓΠΣ) :1,2 - Σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 και το υπ. αριθ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα Δ/σης ΠΕΧΩΣΧ Π.Δ.Ε.Ι. και ΥΠΕΚΑ αντίστοιχα, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προτείνεται από το ΓΠΣ, εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μικρότερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. Εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μεγαλύτερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. υπερσχύει ο μικρότερος Σ.Δ.- Χρήση Γης:- Για την ευρύτερη περιοχή εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 1258β η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης είναι «γενική κατοικία» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 3 του από 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ' /06-03- 1987) Π.Δ/τος.- Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Πατρών (Αρ. 5509/103135 /23.11.2011/ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η χρήση γης της ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. /Κ.Χ. 1258 β, είναι «κατοικία 1^{ης} βαθμίδας», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.- Σύμφωνα με το αρ. 25449/22-6-2012 έγγραφο οδηγιών του ΥΠΕΚΑ (παρ. 2 αυτού), σε ανάλογες περιπτώσεις ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το ΓΠΣ, με την προϋπόθεση ότι οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται και από τις ήδη εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες.- Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π -Συνημμένα: Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) - Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. Α 576/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την από 30-5-2019 αρχική αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα.
3. Το υπ. αριθ. 33957/Π5843/18-6-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
4. Την από 29-5-2020 νεότερη αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα – Κακαρούνα.

5. Το υπ. αριθ. 19729/9-7-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια.
6. Το υπ. αριθ. 1897/18-2-2021 υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τον Αντιδήμαρχο Πολ/κου, Κυκλ/κου Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικής Περιουσίας.
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. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 30-5-2019 αίτηση της κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα (σχετικό 2) υποβλήθηκε στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» σε ακίνητο ιδιοκτησίας της, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την υπ. αριθ. Α576/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Μάιος 2019, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Παναγιώτη Πανοτόπουλο 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.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από **22-1-71 Π.Δ. (ΦΕΚ 37/Δ/71)** τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο πόλης των Πατρών στην ανατολικομεσημβρινή πλευρά αυτού. Σύμφωνα με τα στοιχεία της αριθ. 204 πινακίδας που συνοδεύει το προαναφερόμενο διάταγμα το υπόψη ακίνητο ιδιοκτησίας κας Σωτηρίας Δριμάλα- Κακαρούνα εμπίπτει εξολοκλήρου σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο μεταξύ των οδών Ο.Τ.1258 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1257.

Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. **Χ 7328/14-9-88 (ΦΕΚ 693/Δ/88) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας** εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης των γειτονιών αρ.49 Ζαρουχλείκα), αρ. 50 (Αι-Γιάννης Πράτσικας), αρ. 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και αρ. 52 (Ψάχου), η οποία επανεγκρίθηκε με τις υπ. αριθ. **Χ395/4-2-93 (ΦΕΚ 141/Δ/93) και 14343/14-9-05 (ΦΕΚ 1484/Δ/05) αποφάσεις Νομάρχη Αχαΐας**, της περιοχής «Αναθεώρησης Ζαρουχλαϊκών», ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία των αριθ. πινακίδων 17.01 και 18.01, το υπόψη ακίνητο εμπίπτει στο σύνολό του, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης στο Ο.Τ. /Κ.Χ. 1258β . Εντός του υπόψη ακινήτου έχει ανεγερθεί ισόγειο κτίσμα, σύμφωνα με την υπ. αριθ. 1708/1982 οικοδομική άδεια.

Με την υπ. αριθ. **Α576/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα εμβαδού 141,63τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης) στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στάθμευσης Ο.Τ./Κ.Χ. 1258β του Σ.Π.Π., φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Σωτηρίας Δριμάλα - Κακαρούνα.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων κ. Ανδρέα Γουργουλιάτου και κας Χρυσούλας Καπάτου (θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο), το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά ποσοστό 100% στην κα. Σωτηρία Δριμάλα – Κακαρούνα.

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).

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. 177116/7-10-2020 έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/200773/143640/2978/14-5-2018 έγγραφο **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση δεν βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

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 10).

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:

*A) **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*

*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 αρθρén 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 αρθρέντος σχεδίου πόλεως, στην υπόψη αίτηση προσδιοριζόμενο με βάση το από 30-7-2020 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου κατοικίας σε οικόπεδο εντός σχεδίου της Συμβολαιογράφου Κάτω Αχαΐας κας Γιαννακοπούλου Μαρίας, ανέρχεται στο ποσό των **42.691,70€**.

Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, την 19^η-7-2021, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **2.993,93€**.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας 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

Δεδομένης της οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης της ιδιοκτήτριας του ακινήτου, προκειμένου να υπάρξει επανεπιβολή όλων των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων και λαμβάνοντας υπόψη την υποχρέωση συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στις πολεοδομικές διατάξεις (άρθρο 32 του Ν.4067/2012), σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η αδιάθετη πίστωση των **2.993,93€**, δεν επαρκεί **καταρχήν** για να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης της ιδιοκτήτριας του ακινήτου, και θα μπορούσε να διατεθεί σε άλλες εκκρεμούσες προς υλοποίηση, δικαστικές αποφάσεις, μείζονος σημασίας, **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης** του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, που συνίσταται στην απόδοση του προαναφερόμενου ακινήτου της

οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. /Κ.Χ. 1258 β, είναι «**κατοικία 1^{ης} βαθμίδας**», με αναφορά σε **ειδικές** επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.

Σύμφωνα με το αρ. 25449/22-6-2012 έγγραφο οδηγιών του ΥΠΕΚΑ (παρ. 2 αυτού), σε ανάλογες περιπτώσεις ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το ΓΠΣ, με την προϋπόθεση ότι οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται και από τις ήδη εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες.

5. Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΒΟΡΙΣΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ**