

Αριθμός 78

**9^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 08^{ης} Οκτωβρίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **08^η Οκτωβρίου 2021**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **11.00 το πρωί** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **10/04-10-2021**, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης **συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με τις αριθ. 436/13-11-2020 και 643/69472/24-09-2021 εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα επτά (7) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **7)** Τογιοπούλου Αναστασία - αναπληρωματικό μέλος **8)** Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον - αναπληρωματικό μέλος και **9)** Τσιμπούκης Ιωάννης - αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 78/2021).

Ο κ. Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 81/2021).

Ο κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 82/2021).

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος, Κουρή Ήρα - Ειρήνη, Βορίσης Διονύσιος 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 2^ο θέμα της ημερησίας διατάξεως θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 13302/27-9-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την υπ' αριθ. 13142/22-09-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (Πλατεία), κοινωφελή χώρο (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867Α και σε προβλεπόμενες κοινόχρηστες οδούς (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφилου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου - πεζόδρομος) στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1690/5-11-2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών». - Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. Α1690/5-11-2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 101948/8-9-2016 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Βασιλικής Διαμαντοπούλου του Ανδρέα. -3.Το με αριθμ. πρωτ. 101948/Π6964/16-9-2016 έγγραφό μας προς την Ι.Μ. Πατρών. -4.Το με αριθμ. πρωτ. 124/8-3-2017 έγγραφο της Ι.Μ. Πατρών (36209/16-3-2017 εισερχόμενο Δήμου Πατρέων). -5.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 20929/Π3456/16-3-2018 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου. -6.Το με αριθμ. πρωτ. 20929/Π3456/2018/22-3-2018 έγγραφό μας. -7.Η με αριθμ. πρωτ. 67841/1-10-2018 Εξώδικη Πρόσκληση της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου. -8.Το με αριθμ. πρωτ. 67841/Π11146/8-10-2018

έγγραφό μας. -9. Το με αριθμ. πρωτ. 254/11-1-2021 (Εσωτ. Αλληλ.) έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων. -10. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 4539/1-2-2021 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου. -11. Το με αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/11736/177/1-2-2021 έγγραφο της Π.Δ.Ε. (4986/3-2-2021 Δήμου Πατρέων). -12. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 28533/18-6-2021 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου. -13. Η αριθμ. 221/25-8-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : Ψ8ΤΔΩΞΙ-ΔΧ7). -Με το 12^ο σχετικό έγγραφο - αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας (σε μεταγενέστερο χρόνο) το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (Πλατεία), κοινωφελή χώρο (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α και σε προβλεπόμενες κοινόχρηστες οδούς (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου- πεζόδρομος) επί της ιδιοκτησίας της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.690.9091, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α1690/5-11-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (Πλατεία), κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) καθώς και των προβλεπόμενων κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου-πεζόδρομος) της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.690.9091, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. Α1690/5-11-2020 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 την αριθμ. πρωτ. Χ6374/30-8-1996 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 1066/Δ/17-9-1996), εγκρίθηκε η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Αχαΐας περιοχής Εγλυκάδος Μπεγουλακίου του σχεδίου πόλεως Δήμου Πατρέων. -Με την αριθμ. πρωτ. 711/19-12-2018 προσφυγή της ιδιοκτήτριας κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας της σύμφωνα με το αριθμ. 544/19-6-2017 πρακτικό του Ειρηνοδικείου Πατρών, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.690.9091 στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α και με συνολικό εμβαδόν : 2.310,16 τ.μ., ως κοινόχρηστος χώρος (Πλατεία), κοινωφελής χώρος (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου), κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου-πεζόδρομος), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α1690/5-11-2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος (22 περίπου έτη) για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...*Ακυρώνει την παράλειψη του Δήμου Πατρέων να διαβιβάσει την 67841/2018 αίτηση της προσφεύγουσας στην αρμόδια προς άρση των, επιβληθέντων στο ένδικο ακίνητό της, ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και ρυμοτομικού βάρους Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας. Αναπέμπει την υπόθεση στον ανωτέρω Δήμο, προκειμένου αυτός να προβεί στην οφειλόμενη διαβίβαση...*». -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. 434970/16-9-2021 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ. αριθ. 165301/17-9-2021 εισερχόμενο έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών από την Υπηρεσία μας (αριθμ. εξερχ.

50929/14-9-2021). -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 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 αρθέν 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 τα ακίνητα στην περιοχή «2^η 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 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη την αριθμ. 221/25-8-

2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (13^ο σχετικό), σήμερα (13-9-2021), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 402.993,93 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -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 να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Χ. 186^Α), στην ιδιοκτησία της αιτούσης, όπως αποτυπώνεται στο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 28533/18-6-2021 αίτησης της ιδιοκτήτριας (12^ο σχετικό), με την οποία αποδέχεται έκπτωση σε ποσοστό σχεδόν στο δέκα επτά τοις εκατό (17%), με την προϋπόθεση να λάβει το ελάχιστο ποσό των 320.000,00 € - ακριβές ποσοστό έκπτωσης : 16,5%, επί του ποσού αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας της εμβαδού E=2.310,16 τ.μ., βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών. -Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού 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. Α1690/5-11-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών – Εγλυκάδα), στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.690.9091 της κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Χ.: 1867^Α -Ιδιοκτησία: κα Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου. -ΚΑΕΚ: 06167.690.9091 -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) εμβαδού 2.328,77 τ.μ., που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α καθώς και εντός των προβλεπόμενων κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου – πεζόδρομος) και επομένως ρυμοτομούμενης σχεδόν στο σύνολό της (τμήμα εμβαδού 18,61 τ.μ. είναι προσκυρωτέο στο Ο.Τ. 1868B – εναπομένον ρυμοτομούμενο εμβαδόν προς αποζημίωση: 2.310,16 τ.μ.) για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου και κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) καθώς και των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου – πεζόδρομος), εισηγούμαστε τα εξής: -Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοχρήστου χώρου (Πλατεία) & κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – Πνευματικού Κέντρου) καθώς και των κοινοχρήστων οδών : Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος), της ιδιοκτησίας της αιτούσης (κα Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου), που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα» και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α με στοιχεία: (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, T8, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) εμβαδού Ερυμ = 2.310,16 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να αξιοποιηθεί ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος πλατείας στο Ο.Τ. 1867Α και να υλοποιηθεί το Σχέδιο Πόλεως στην ευρύτερη περιοχή με την διάνοιξη των κοινοχρήστων οδών: Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος). -Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Χ. 1867Α), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (166,08 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των 2.310,16 τ.μ X 166,08 € / τ.μ. = 383.671,37 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). -Το τελικό ποσό αποζημίωσης (Τ.Π.Α.) που θα λάβει η ιδιοκτήτρια για την προαναφερθείσα ρυμοτομούμενη σχεδόν στο σύνολό της έκταση εμβαδού Ερυμ = 2.310,16 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό έκπτωσης επί της τιμής μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που αναφέρεται και αποδέχεται η

ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια στην αριθμ. πρωτ. 28533/18-6-2021 νεώτερη αίτησή της με την προϋπόθεση ότι θα λάβει το ελάχιστο ποσό των 320.000,00 € (16,5% - δέκα έξι και πέντε δέκατα τοις εκατό), ανέρχεται σε : Τ.Π.Α. : (1-0,16,5) X 383.671,37 € = 320.365,59 €. -Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), 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 Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου (ΑΦΜ : 111859163), για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, Τ8, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) εμβαδού Ερυμ = 2.310,16 τ.μ για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου & κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – Πνευματικού Κέντρου) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α καθώς και για την διάνοιξη των κοινοχρήστων οδών : Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος). -Το Τελικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 320.365,59 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018) και την αριθμ. πρωτ. 28533/18-6-2021 αίτηση της ενδιαφερόμενης ιδιοκτήτριας περί αποδοχής έκπτωσης τελικού ποσοστού έκπτωσης 16,5%. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2021. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 12681/Β/1980/16-9-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6Ι3ΨΩΞΙ-3ΩΟ). -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμειωθεί 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. -Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ανωτέρω ιδιοκτησία, 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: 0,80 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 όροφοι. -*Χρήση γης: -*Σύμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975) της ευρύτερης περιοχής «2^η 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./Κ.Χ. 1867^Α, είναι «κατοικία 1^{ης} βαθμίδας», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης. -Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

Η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ εισήλθε στη τηλεδιάσκεψη ο κ. Θεόδωρος Ξυλιάς, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του επί του θέματος καθώς και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών.

Με την διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία οι κ.κ. Ξυλιάς Θεόδωρος και Τσιμπούκης Ιωάννης δήλωσαν ότι ψηφίζουν «λευκό» και σε συνδυασμό με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 με το οποίο

αντικαταστάθηκε το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με το οποίο «αν κάποιος μέλος αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων», **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ' αριθ. Α1690/5-11-2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 101948/8-9-2016 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Βασιλικής Διαμαντοπούλου του Ανδρέα.
3. Το με αριθ. πρωτ. 101948/Π6964/16-9-2016 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Ι.Μ. Πατρών.
4. Το με αριθ. πρωτ. 124/8-3-2017 έγγραφο της Ι.Μ. Πατρών (36209/16-3-2017 εισερχόμενο Δήμου Πατρέων).
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 20929/Π3456/16-3-2018 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου.
6. Το με αριθ. πρωτ. 20929/Π3456/2018/22-3-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
7. Τη με αριθ. πρωτ. 67841/1-10-2018 Εξώδικη Πρόσκληση της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου.
8. Το με αριθ. πρωτ. 67841/Π11146/8-10-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
9. Το με αριθ. πρωτ. 254/11-1-2021 (Εσωτ. Αλληλ.) έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. 4539/1-2-2021 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου.
11. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/11736/177/1-2-2021 έγγραφο της Π.Δ.Ε. (4986/3-2-2021 Δήμου Πατρέων).
12. Την υπ' αριθ. πρωτ. 28533/18-6-2021 αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου.
13. Την αριθ. 221/25-8-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : Ψ8ΤΔΩΞΙ-ΔΧ7).

Αναλυτικά:

Με το **12^ο σχετικό** έγγραφο - αίτηση της κας Χριστίνας Κατσιμπέρη, πληρεξούσιας Δικηγόρου της κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης. (σε μεταγενέστερο χρόνο) το από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού **κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη**, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (Πλατεία), κοινωφελή χώρο (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α** και σε προβλεπόμενες κοινόχρηστες οδούς (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφилου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου- πεζόδρομος) επί της ιδιοκτησίας της κας Κωνσταντίνας Πετροπούλου με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.690.9091**, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α1690/5-11-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** του **κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α** για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (Πλατεία), κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) καθώς και των προβλεπόμενων κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφилου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου- πεζόδρομος) της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα», στην φερόμενη ιδιοκτησία της **κας Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου**, με

Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.690.9091, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α1690/5-11-2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με την αριθ. πρωτ. Χ6374/30-8-1996 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 1066/Δ/17-9-1996), εγκρίθηκε η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ν. Αχαΐας περιοχής Εγλυκάδος Μπεγουλακίου του σχεδίου πόλεως Δήμου Πατρέων.

Με την αριθ. πρωτ. 711/19-12-2018 προσφυγή της ιδιοκτήτριας κας **Κωνσταντίνας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου** στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας της σύμφωνα με το **αριθ. 544/19-6-2017 πρακτικό του Ειρηνοδικείου Πατρών**, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.690.9091** στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α** και με **συνολικό εμβαδόν: 2.310,16 τ.μ.**, ως κοινόχρηστος χώρος (Πλατεία), κοινωφελής χώρος (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου), κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου-πεζόδρομος), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «**2^η Ανατοlikομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα**».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. Α1690/5-11-2020 απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος (22 περίπου έτη) για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...*Ακυρώνει την παράλειψη του Δήμου Πατρέων να διαβιβάσει την 67841/2018 αίτηση της προσφεύγουσας στην αρμόδια προς άρση των, επιβληθέντων στο ένδικο ακίνητό της, ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και ρυμοτομικού βάρους Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας. Αναπέμπει την υπόθεση στον ανωτέρω Δήμο, προκειμένου αυτός να προβεί στην οφειλόμενη διαβίβαση...*».

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. 434970/16-9-2021 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ. αριθ. 165301/17-9-2021 εισερχόμενο έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών** από την Υπηρεσία μας (αριθ. εξερχ. 50929/14-9-2021).

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 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 αρθέν 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 τα ακίνητα στην περιοχή «2^η 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. ΠΟΑ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) και ανέρχεται σε 166,08 € /τ.μ..

Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη την αριθ. 221/25-8-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (13^ο σχετικό), την 13^η-9-2021, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 402.993,93 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ).

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 να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Χ. 186^Α)**, στην ιδιοκτησία της αιτούσης, όπως αποτυπώνεται στο από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **28533/18-6-2021 αίτησης** της ιδιοκτήτριας (12^ο σχετικό), με την οποία αποδέχεται έκπτωση σε ποσοστό σχεδόν στο δέκα επτά τοις εκατό (17%), με την προϋπόθεση να λάβει το ελάχιστο ποσό των 320.000,00 € - ακριβές ποσοστό έκπτωσης: 16,5%, επί του ποσού αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας της εμβαδού Ε=2.310,16 τ.μ., βάσει των ισχυουσών αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. **Α1690/5-11-2020** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**,

η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:

πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών – Εγλυκάδα), στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.690.9091 της κας **Κωνσταντίας, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου**, ως παρακάτω:

Ο.Τ./Κ.Χ.: 1867^Α

Ιδιοκτησία : κα Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου (ΑΦΜ : 111859163).

ΚΑΕΚ : 06167.690.9091

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) εμβαδού **2.328,77 τ.μ.**, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α καθώς και εντός των προβλεπομένων κοινοχρήστων οδών (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου – πεζόδρομος) και επομένως ρυμοτομούμενης σχεδόν στο σύνολό της (τμήμα εμβαδού 18,61 τ.μ. είναι προσκυρωτέο στο Ο.Τ. 1868Β – εναπομένον ρυμοτομούμενο εμβαδόν προς αποζημίωση: 2.310,16 τ.μ.) για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου και κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – πνευματικού κέντρου) καθώς και των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ, Φώτη Κόντογλου – πεζόδρομος), **εγκρίνει τα εξής:**

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοχρήστου χώρου (Πλατεία) & κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – Πνευματικού Κέντρου) καθώς και των κοινοχρήστων οδών: Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος), της ιδιοκτησίας της αιτούσης (κα Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου), που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών - Εγλυκάδα» και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α με στοιχεία : (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, Τ8, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) εμβαδού **Ερμ = 2.310,16 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**. Η επανεπιβολή αυτή είναι

αναγκαία προκειμένου να αξιοποιηθεί ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος πλατείας στο Ο.Τ. 1867^Α και να υλοποιηθεί το Σχέδιο Πόλεως στην ευρύτερη περιοχή με την διάνοιξη των κοινοχρήστων οδών: Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος).

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιορίζομε με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (166,08 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/2018), ανέρχεται στο ποσό των **2.310,16 τ.μ X 166,08 € / τ.μ. = 383.671,37 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

Το τελικό ποσό αποζημίωσης (Τ.Π.Α.) που θα λάβει η ιδιοκτήτρια για την προαναφερθείσα ρυμοτομούμενη σχεδόν στο σύνολό της έκταση εμβαδού Ερμ = **2.310,16 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό έκπτωσης επί της τιμής μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού** που αναφέρεται και αποδέχεται η ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια στην αριθ. πρωτ. **28533/18-6-2021** νεώτερη αίτησή της με την προϋπόθεση ότι θα λάβει το ελάχιστο ποσό των 320.000,00 € (16,5% - δέκα έξι και πέντε δέκατα τοις εκατό), ανέρχεται σε: **Τ.Π.Α.:** (1-0,16,5) X 383.671,37 € = **320.365,59 €**.

2. **Τη δέσμευση** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), 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 Κωνσταντίνα, συζ. Βασιλείου Πετροπούλου, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (21, 26, 14, 22, 23, 24, 54, Τ8, 55, 29, 30, 31, 56, 57, 35, 58, 59, 51, 52, 53, 21) **εμβαδού Ερμ = 2.310,16 τ.μ** για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου & κοινωφελούς χώρου (ανέγερση εκκλησίας – Πνευματικού Κέντρου) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1867^Α καθώς και για την διάνοιξη των κοινοχρήστων οδών: Ιωάννη Ρίτσου, Θεόφιλου Χατζημιχαήλ και Φώτη Κόντογλου (πεζόδρομος).

Το Τελικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των **320.365,59€**, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018) και την αριθ. πρωτ. **28533/18-6-2021** αίτηση της ενδιαφερόμενης ιδιοκτήτριας περί αποδοχής έκπτωσης τελικού ποσοστού έκπτωσης 16,5%. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρών, του οικονομικού έτους **2021**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. **12681/Β/1980/16-9-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης** (ΑΔΑ : 6Ι3ΨΩΞΙ-3ΩΟ).

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμειωθεί 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.

3. **Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ανωτέρω ιδιοκτησία, 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: 0,80 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/σης 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)
 - **Ύψος:** 10,50μ. - 3 όροφοι.
 - **Χρήση γης:**
 - Σύμφωνα με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975)** της ευρύτερης περιοχής «2^η 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./Κ.Χ. 1867^Α**, είναι «**κατοικία 1^{ης} 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 (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88** (παρ. 3) και **89** (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΑΠΟΛΕΩΝ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**