

Αριθμός 88

**10^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 01^{ης} Νοεμβρίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **01^η Νοεμβρίου 2021**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.00 το πρωί** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **12/27-10-2021**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με τις αριθ. 436/13-11-2020 και 643/69472/24-09-2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ και την Δ1α/ΓΠ.οικ.66436/22-10-2021 (ΦΕΚ 4919/24-10-2021) ΚΥΑ, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα οκτώ (8) 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)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **6)** Δούρος Αθανάσιος– τακτικό μέλος και **7)** Τσιμπούκης Ιωάννης - αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Βορίσης Διονύσιος– τακτικό μέλος και Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος εισήλθαν στην τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 2^{ου} εκτός ημερήσιας διατάξεως θέματος (αριθ. απόφασης 85/2021).

Ο κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος αποχώρησε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 93/2021).

Οι κ.κ. Κουρή Ήρα - Ειρήνη, Πελεκούδας Δημήτριος, Ξυλιάς Θεόδωρος 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, εισάγει το (3ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 13780/04-10-2021 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή κ. Δημάρχου και διαβάζει την υπ' αριθ. 13556/30-09-2021 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: «Εξέταση ενστάσεων κατά της υπ. αριθ. 822/22-10-2016 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ: 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ), αναφορικά με την τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών επί προβλεπομένου από το Σχέδιο Πόλεως κοινοχρήστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ/Κ.Χ 1445 και προβλεπομένων τμημάτων των οδών Παλαμά, Ρωμανού, Ανθεμίου και ανωνύμων πεζοδρόμων ιδιοκτησίας Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά κλπ, ιδιοκτησίας Κληρονόμων Σταύρου και Δημητρίου Ηλιόπουλου καθώς και ιδιοκτησίας Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Καλλιρρόης Κούρου στην περιοχή Αγυιάς λόγω άρσεων απαλλοτριώσεων (σχετικές οι αριθμ. 791/2006, 489/2008 και 508/2011 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). Επικαιροποίηση της αριθμ. 822/22-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, λόγω παρέλευσης χρονικού διαστήματος τριετίας από την ημερομηνία λήψης της». - Σχετικά: -1.Η υπ' αριθ. πρωτ. 59041/Π3833/21-7-2016 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. -2.Η αριθ. 163/10-10-2016 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ : 73ΝΕΩΞΙ-39Λ). -3.Η υπ' αριθ. 822/26-10-2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ : 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ). -4.Η από 22-10-2018 Ανακοίνωση της Δ/νσης μας η οποία δημοσιεύτηκε το Σάββατο 27 Οκτωβρίου 2018, την Κυριακή 28 Οκτωβρίου και τη Δευτέρα 29 Οκτωβρίου στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ». -5. Η υπ. αριθ. πρωτ. 77397/Π13045/8-11-2018

ειδοποίηση της Δ/σης μας προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. **-6.** Η από 16-2-2017 υποβληθείσα ένσταση της κας Μαρίας Τσουκαλά – Ηλιοπούλου – κληρονόμος Ανδρέα Ηλιοπούλου (αριθμ. πρωτ. 21016/Π1816/16-2-2017). **-7.** Η από 15-2-2017 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Κωνσταντίας Ηλιοπούλου (αριθμ. πρωτ. 21345/Π1891/17-2-2017). **-8.** Το αριθμ. πρωτ. 60860/Π5586/15-5-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τον ιδιώτη Μηχανικό κ. Γεώργιο Αργυρόπουλο. **-9.** Το με αριθμ. πρωτ. 5798/Π626/29-1-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την κα Παναγιώτα Σαρδελή. **-10.** Το με αριθμ. πρωτ. 26765/Π4608/30-4-2019 έγγραφο του κ. Στέφανου Κούρου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με συνημμένα έγγραφα. **-11.** Το με αριθμ. πρωτ. 33319/Π5722/28-5-2019 έγγραφο της κας Παναγιώτας Σαρδελή προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα : «Αποδέσμευση οικοπέδου υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση». **-12.** Το με αριθμ. πρωτ. 33926/Π5840/30-5-2019 έγγραφο της κας Βασιλικής Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα : «Αποδέσμευση οικοπέδου υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση». **-13.** Το με αριθμ. πρωτ. 7202/13-2-2020 έγγραφο των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή και Βασιλικής Ηλιοπούλου προς τους κ.κ. Δήμαρχο Πατρέων, Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αντιδήμαρχο Καθαριότητας με θέμα : «Οικόπεδα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση δεσμευμένα από το 1972 στην περιοχή Μέση Αγυιά Πατρών». **-14.** Το με αριθμ. πρωτ. 5400/5-2-2021 έγγραφο – αίτηση της κας Παναγιώτας Σαρδελή για χορήγηση φ/ο της αριθμ. πρωτ. 59041/21-7-2016 εισήγησης της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τον Πρόεδρο της Ε.Π.Ζ. - **15.** Την με αριθμ. πρωτ. 10972/16-3-2021 αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή και Δημητρίου Σαρδελή για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 1445Δ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, άρθρο 88, παρ. 2. **-16.** Το με αριθμ. πρωτ. 9696/5-3-2021 έγγραφό μας προς την κα Παναγιώτα Σαρδελή. **-17.** Το με αριθμ. πρωτ. 14634/9-4-2021 έγγραφο αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού. **-18.** Το με αριθμ. πρωτ. 17296/24-4-2021 έγγραφο – αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού. **-19.** Το με αριθμ. πρωτ. 17296/27-5-2021 έγγραφο – απάντηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τον κ. Νικόλαο Αφαλωνιάτη, πληρεξούσιο Δικηγόρο των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου. **-20.** Η με αριθμ. πρωτ. 46053/27-8-2021 αίτηση των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή – Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Καλλιρρόης χήρας Π. Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Αθανασίου Κούρου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας με την οποία αιτούνται, για τελευταία φορά, να προωθηθεί αρμοδίως η αριθμ. 822/26-10-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και να εφαρμοστεί η πρόταση τροποποίησης που έχει γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού. -Σε συνέχεια της αριθ. 822/26-10-2016 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, αναφορικά με την τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών επί προβλεπόμενου από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ 1445 και προβλεπόμενων τμημάτων των οδών Παλαμά, Ρωμανού, Ανθεμίου και ανωνύμων πεζοδρόμων ιδιοκτησίας Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά κλπ, ιδιοκτησίας Κληρονόμων Σταύρου και Δημητρίου Ηλιοπούλου καθώς και ιδιοκτησίας Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Καλλιρρόης Κούρου στην περιοχή Αγυιάς λόγω άρσεων απαλλοτριώσεων (σχετικές οι αριθ. 791/2006, 489/2008 και 508/2011 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών), σας γνωρίζουμε τα εξής: **-***Με την υπ. αριθ. 822/26-10-2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ: 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ), εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία και κατ' αρχήν: **-***Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445, σε τμήμα της προβλεπόμενης οδού Κωστή Παλαμά και στην οδό Ρωμανού, μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθμ. 508/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε πέντε (5) ιδιοκτησίες των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου, και Καλλιρρόης χήρας Παν. Κούρου, που βρίσκονται στην ανωτέρω περιοχή, δια χαρακτηρισμού τμημάτων των ιδιοκτησιών σε κοινόχρηστους χώρους δρόμων και πεζοδρόμου καθώς και των εναπομενόντων τμημάτων των ιδιοκτησιών σε οικοδομήσιμους χώρους με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική, νότια και ανατολική πλευρά του προτεινόμενου νέου Ο.Τ.1445β, **-***Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. 489/2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιοπούλου, δια χαρακτηρισμού τμημάτων της σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου

και πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου, -*Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. 791/2006 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή, δια χαρακτηρισμού τμήματός της σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου και η εν λόγω τροποποίηση των συνολικά εμπλεκόμενων επτά (7) γηπέδων - ακινήτων περιγράφεται και απεικονίζεται στο από Μαΐου 2016 ενιαίο τοπογραφικό – ρυμοτομικό διάγραμμα του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου. -*Με τα ανωτέρω σχετικά (4) – (5) έγγραφα τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923. -*Στα πλαίσια της ανωτέρω διαδικασίας υποβλήθηκαν οι σχετικές (6), (7) ενστάσεις στις οποίες αναφέρονται τα εξής: -*Η από 16-2-2017 ένσταση της κας Μαρίας Τσουκαλά – Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής: «Ενίσταμαι κατά της 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά την κατάργηση κοινόχρηστου χώρου επί του Ο.Τ. 1445 του σχεδίου πόλης. -Η συνεχής κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων και οι άρσεις των απαλλοτριώσεων φέρουν σαν αποτέλεσμα την περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής, την μη τήρηση των στοιχειωδών αναλογιών πρασίνου σε σχέση με τη δομημένη επιφάνεια, την οικονομική απαξίωση των δομημένων επιφανειών που δεν βρίσκουν καμία διέξοδο σε ανοικτό χώρο. -Η απουσία ανοικτών χώρων σε τέτοιες περιοχές επιφέρει και άλλους κινδύνους σε περιπτώσεις σεισμών ή φυσικών καταστροφών που απαιτείται η οργάνωση της ζωής σε ανοικτούς χώρους. -Παράλληλα και η ιδιοκτησία μου υφίσταται οικονομική ζημία, αφού ενώ αρχικά είχε πρόσωπο σε πλατεία, θα έχει πλέον απέναντι κτίσμα». -1.Η από 15-2-2017 ένσταση των κ.κ. Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Κωνσταντίας Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής: «Ενιστάμεθα κατά της άνω υπ' αριθ. 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. 1445 και ζητάμε την ακύρωσή της, άλλως την τροποποίησή της για τους κατωτέρω λόγους: -α) Με το από 5-9-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης, το οποίο καταχωρήσαμε νόμιμα στην επίσημη ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών με α. αριθ. 11243906/17-10-2016 και 11251648/17-10-2016 αντίστοιχα, εκμισθώσαμε το άνω οικοπέδο μας (1966,00 τ.μ.) στην εδρεύουσα στην Πάτρα ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Π. Λυκούδης – Ν. Νικολόπουλος Ο.Ε.» για 25 έτη, για να το χρησιμοποιήσει για την ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου και λειτουργία εντός αυτού παντός είδους αθλητικών δραστηριοτήτων, δημιουργία γηπέδων τένις και μπάσκετ, χώρων αναψυχής, εστιατορίου, καφέ κ.λ.π. Εν συνεχεία η άνω μισθώτρια προέβη σε υποβολή φακέλου και αίτηση έγκρισης δόμησης για ανέγερση τριώροφου κτιρίου στο μίσθιο, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ αριθ. 215/2016 έγκριση δόμησης και κατόπιν η υπ' αριθ. 12/2017 άδεια δόμησης του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της υπηρεσίας σας και έχει ήδη ξεκινήσει την ανοικοδόμηση του άνω οικοπέδου μας. -Με την δύναμη της άνω απόφασης εγκρινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο ο.τ. 1445 το άνω οικοπέδο μας (μίσθιο) τέμνεται κάθετα στη μέση σε δύο κομμάτια – οικοπέδα – καθώς προβλέπεται εντός αυτού πεζόδρομος πλάτους 6,00 μέτρων επιφανείας 96,97 τ.μ. και έτσι αναιρείται ολοκληρωτικά η κατά τον προορισμό της μίσθωσης άνω συμφωνηθείσα χρήση του μίσθιου. Επίσης η εκδοθείσα υπ' αριθμ. 12/2017 άδεια δόμησης έχει εκδοθεί επί του μίσθιου οικοπέδου επιφανείας 1966,38 τ.μ. και εξαντλείται με αυτή όλη η επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου και σε τυχόν μείωση της επιφανείας του οικοπέδου η ήδη νομίμως εκδοθείσα άδεια θα καταστεί παράνομη με υπαιτιότητά σας. -β) Τόσο η υπό κρίση πρόταση τροποποίησης σχεδίου πόλεως, όσο και η άνω απόφαση, δεν έλαβαν υπ' όψιν ότι η ιδιοκτησία μας στην άνω θέση (Ο.Τ. 1445) έχει ήδη επιβαρυνθεί υπέρμετρα με ρυμοτομία, διότι ολόκληρος ο προβλεπόμενος πεζόδρομος επιφανείας περίπου 780 τ.μ., ο οποίος εφάπτεται βορειοανατολικά της υπ' αριθ. 16 ιδιοκτησίας μας, προέρχεται ολόκληρος από δική μας ιδιοκτησία. Ήδη με την υπ' αριθ. 15284/2016 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση της συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου παραχωρήσαμε σε κοινή χρήση τμήμα του άνω πεζόδρομου εμβαδού 388,79 τ.μ. -γ) Η εγκρινόμενη με την άνω απόφαση τροποποίηση του σχεδίου πόλεως όχι μόνο δεν εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και τους πολεοδομικούς – περιβαλλοντικούς σκοπούς, αλλά η τροποποίηση προφανέστατα γίνεται για να εξυπηρετήσει μόνον ιδιωτικά συμφέροντα. -Ειδικότερα από το συνοδευόν την πρόταση τροποποίησης διάγραμμα με πίνακα προκύπτει ότι, ως συνιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών υπ' αριθμ. 4 και 5 αναγράφονται οι Αθανάσιος Κούρος και Στέφανος Κούρος με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% αδιαίρετως ο καθένας στο κάθε ένα οικοπέδο, τα δύο άνω οικοπέδα δε αναγράφονται στους πίνακες επί του άνω διαγράμματος ως ενιαία ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. 06167.417.4014. Η άνω ενιαία ιδιοκτησία (4+5 με ΚΑΕΚ 061674174014) έχει πρόσωπο 18,09 μέτρα (σε πλευρά 56-Τ12Ν) στην δημοτική οδό Ρωμανού (μη πλήρως διανοιγμένη) είναι άρτια και θα καταστεί οικοδομήσιμη μετά την παραχώρηση του τμήματος 56-Τ12Ν-Ε5-11-56 σε κοινή χρήση. Με την προτεινόμενη τροποποίηση δημιουργείται πεζόδρομος πλάτους 6,00 μέτρων, που ξεκινά από την οδό Ρωμανού κάθετα μέσω των ιδιοκτησιών 4, 5, 7, 6 και της

δικής μας (16) και καταλήγει στον προβλεπόμενο πεζόδρομο 6,00 μέτρων βορειοανατολικά της ιδιοκτησίας μας. Όμως ο μοναδικός σκοπός αυτού του πεζόδρομου είναι η κατάτμηση της ενιαίας κατά τα άνω εκτιθέμενα ιδιοκτησίας 4 και 5 σε δύο μικρότερες με πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, ώστε να είναι εντελώς ανεξάρτητες και οικοδομήσιμες, συνεπώς πολύ μεγαλύτερης οικονομικής αξίας για τους ιδιοκτήτες τους, απ' ό,τι σήμερα ως μία ενιαία με ένα πρόσωπο σε Κ.Χ. Περαιτέρω η συνέπεια αυτής της κατάτμησης και της δημιουργίας του εν λόγω πεζόδρομου θα είναι η επιβάρυνση όλων των όμορων ιδιοκτησιών και του περιβάλλοντος, καθώς η δημιουργούμενη νέα ιδιοκτησία 4 θα έχει μοναδική πρόσβαση για αυτοκίνητα μέσα από τον δημιουργούμενο πεζόδρομο. -Όλες οι άλλες επιβαρυνόμενες με τον δημιουργούμενο πεζόδρομο ιδιοκτησίες (7, 6 και 16 –η δική μας) έχουν ήδη πρόσωπα σε κοινόχρηστο χώρο (ένα δύο και τρία αντίστοιχα) και ουδεμία ανάγκη υπάρχει για την κατάτμηση τους από τον πεζόδρομο αυτόν, που ουσιαστικά γίνεται μόνον προς εξυπηρέτηση της άνω ενιαίας ιδιοκτησίας (4+5). -Σε κάθε περίπτωση, ιδίως δε εάν εμμείνετε στην δημιουργία του κάθετου πεζόδρομου έμπροσθεν της ιδιοκτησίας 5+4, θα πρέπει να διατηρηθεί ο καταργούμενος με την άνω απόφαση πεζόδρομος νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας πλάτους 4,00 μέτρων και μήκους 120 μέτρων (Τ1-Τ10Ν-Ε2-Τ8Ν) ώστε ο άνω νέος δημιουργούμενος να καταλήγει στον άνω υπό κατάργηση με την προσβαλλόμενη απόφαση πεζόδρομο νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας, ώστε να συνδέεται η οδός Ρωμανού μέσω αυτού του δημιουργούμενου κάθετου πεζόδρομου (ανάμεσα στις ιδιοκτησίες 5+4, 7 και 6 με τον άνω – υπό κατάργηση - πεζόδρομο, ο οποίος έχει πρόσωπο 4,00 μέτρων) νοτιοανατολικά στην οδό Ισιδώρου και βορειοδυτικά στην οδό Κωστή Παλαμά, ώστε εν τέλει να συνδέονται οι οδοί Ρωμανού, Κωστή Παλαμά και Ισιδώρου μέσω πεζοδρόμων, χωρίς να επεκταθεί αυτός στο οικόπεδό μας και να επιφέρει κατάτμηση αυτού με τις άνω καταστροφικές συνέπειες. -δ) Η προσβαλλόμενη απόφαση αντίκειται προφανώς και στο άρθρο 17 του Συντάγματος, που προστατεύει την ιδιοκτησία, στην αρχή της ισότητας κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης, αλλά και στην αρχή της χρηστής διοικήσεως και ειδικότερα στην αρχή της αναλογικότητας, σύμφωνα με την οποία το επαχθές μέτρο της καταστροφής της ιδιοκτησίας μας με την ρυμοτόμηση, που επιβάλλεται σ' εμάς, πρέπει να είναι ανάλογο προς το εξυπηρετούμενο δημόσιο συμφέρον και να μην ξεπερνά το μέτρο του αναγκαίου, πολλώ δε μάλλον, όταν στην προκειμένη περίπτωση το δημόσιο συμφέρον είναι ανύπαρκτο. Όχι μόνο δεν αποδεικνύεται σοβαρή πολεοδομική ανάγκη για τη δημιουργία του πεζόδρομου εντός της ιδιοκτησίας μας, αλλά η προτεινόμενη τροποποίηση συνιστά συμπτωματική εξυπηρέτηση μεμονωμένων ιδιωτικών συμφερόντων και συγκεκριμένα των ιδιοκτησιών που την προτείνουν σε βάρος της ιδιοκτησίας μας. -ε) Επειδή, ως προαναφέραμε, η άνω μίσθωση είχε ήδη συναφθεί και η υπ' αριθμ. 12/2017 άδεια δόμησης είχε ήδη εκδοθεί, πριν να λάβουμε καθ' οιονδήποτε τρόπο γνώση της άνω 822/2016 απόφασης του Δ.Σ. περί τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στο άνω οικόπεδό μας (μίσθιο), και ήδη ως εκτέθηκε έχει αρχίσει η ανοικοδόμηση αυτού, σας δηλώνουμε ότι επιφυλασσόμαστε να διεκδικήσουμε από εσάς αποζημίωση για κάθε ζημία που θα προκληθεί σε εμάς από την τυχόν οριστικοποίηση του σχεδίου σύμφωνα με την άνω προσβαλλόμενη απόφαση. -Αιτούμεθα: -Να γίνει δεκτή η παρούσα για τους άνω εκτιθέμενους λόγους. -Να ακυρωθεί, άλλως ανακληθεί μερικώς – τροποποιηθεί η άνω υπ' αριθ. 822/2016 απόφασή σας. -Να μην ρυμοτομηθεί εκ νέου η άνω ιδιοκτησία μας. -Να διατηρηθεί ο καταργούμενος με την άνω απόφαση πεζόδρομος νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας πλάτους 4,00 μέτρων και μήκος 120 μέτρων (Τ1-Τ10Ν-Ε2-Τ8Ν) και, εάν διατηρηθεί ο προβλεπόμενος πεζόδρομος αρχόμενος από την οδό Ρωμανού, μέσω των ιδιοκτησιών 5+4, 7 και 6 να καταλήγει στον άνω πεζόδρομο νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας, ώστε να συνδέεται η οδός Ρωμανού, μέσω αυτού του κάθετου πεζόδρομου με τον άνω – υπό κατάργηση – πεζόδρομο, ο οποίος έχει πρόσωπο (4,00 μέτρων) νοτιοανατολικά στην οδό Ισιδώρου και βορειοδυτικά στην οδό Κωστή Παλαμά, ώστε εν τέλει να συνδέονται οι οδοί Ρωμανού, Κωστή Παλαμά και Ισιδώρου μέσω πεζοδρόμων». -Επισυνάπτουμε στην παρούσα: -1) Το από 5-9-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης. -2) Την υπ' αριθ. 12/2017 άδεια δόμησης του Τμήματος Αδειών & Ελέγχου Δόμησης -3) Την υπ' αριθ. 15284/2016 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου (αριθ. καταχώρησης στο Κ.Γ.Π. 4260/2016). -Αναφορικά με τα παραπάνω (2 ενστάσεις), επισημαίνουμε τα εξής: -Όσον αφορά τους ισχυρισμούς της 1^{ης} ενιστάμενης κας Μαρίας Τσουκαλά - Ηλιοπούλου, σχετικά με την κατάργηση του κοινόχρηστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ.1445 του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, και την πρόκληση οικονομικής ζημίας στην ιδιοκτησία της λόγω της απόδοσης ως οικοδομήσιμων των τμημάτων που εξετάζονται και προτείνονται με την εν λόγω πρόταση τροποποίησης στις επτά (7) ιδιοκτησίες, μας βρίσκουν κατ' αρχήν σύμφωνους. Πλην όμως η οικονομική δυσπραγία / αδυναμία του Δήμου μας είναι δεδομένη και ως εκ τούτου, είναι εκ των πραγμάτων αδύνατη η αποδοχή και υλοποίησή τους. -Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινόχρηστων 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, σε συνδυασμό με την έλλειψη χρηματοδότησης από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους (Κ.Α.Π.). -Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις έκδοσης δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτριώσεων 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 -Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι αναφορικά με τους ισχυρισμούς περί επερχόμενης μείωσης των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων, περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής κλπ., αν και αληθείς, στερούνται νομικής βάσης δεδομένου ότι η εξεταζόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως γίνεται σε συμμόρφωση τριών (3) Δικαστικών Αποφάσεων (791/2006, 489/2008 και 508/2011 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). Ως εκ τούτου, αφού η Διοίκηση αδυνατεί ν' αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες για το σύνολο των ακινήτων τους εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 (συνολικό εμβαδόν 7.074,57 τ.μ. Χ 341,40 € / τ.μ. = 2.415.258,20 €), έχει την υποχρέωση να υλοποιήσει τις προαναφερθείσες Δικαστικές Αποφάσεις και να άρει την επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση. -Όσον αφορά τους ισχυρισμούς των ενιστάμενων κ.κ. Παναγιώτας Ηλιοπούλου και Κωνσταντίας Ηλιοπούλου, επισημαίνουμε τα εξής: -Α) Στις 5-9-2016 μεταξύ των κ.κ. Νικολίτσας Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Ηλιοπούλου και Κωνσταντίας Ηλιοπούλου αφενός (Εκμισθωτές) και της εταιρείας με την επωνυμία «Π. Λυκούδης – Ν. Νικολόπουλος Ο.Ε.» αφετέρου (Μισθωτές), υπογράφηκε ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης ακινήτου για το ακίνητό τους με ΚΑΕΚ: 06167.417.4021 (ακίνητο Νούμερο 16) και μεταξύ των όρων που συμφωνήθηκαν αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην παρ. 12 «Μεταβίβαση – Μίσθωση Μισθίου». Οι Εκμισθωτές δηλώνουν ότι σε περίπτωση πρόθεσής τους να μεταβιβάσουν ολόκληρο ή μέρος της άνω ιδιοκτησίας τους σε οποιονδήποτε τρίτο, υποχρεούνται να γνωστοποιήσουν εγγράφως και άμεσα την πρόθεσή τους αυτή καθώς και το ύψος του τιμήματος στον Μισθωτή, ο οποίος και θα προτιμηθεί έναντι παντός τρίτου για την αγορά του πωλούμενου ακινήτου, εφόσον προσφέρει το αυτό με τους λοιπούς υποψηφίους αγοραστάς τίμημα, δεδομένων επιχειρηματικών συμφερόντων και δραστηριοτήτων του Μισθωτή στην περιοχή...». -Οι Μισθωτές, με δαπάνες τους, προχώρησαν στην συνέχεια (με τους Μηχανικούς τους), στην έκδοση της αριθ. 215/9-12-2016 έγκρισης δόμησης για ανέγερση ισογείου κτιρίου παροχής αθλητικών υπηρεσιών με διώροφο τμήμα και υπόγειο και στην αριθ. 12/26-1-2017 άδειας δόμησης και η εν λόγω άδεια εκδόθηκε στο όνομα των Μισθωτών (Κύριος έργου: Π. ΛΥΚΟΥΔΗΣ –Ν. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε.). -Οι Εκμισθωτές στην συνέχεια υπέβαλλαν στις 17-2-2017 στο πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων την με αριθ. πρωτ. 21345/Π1891/17-2-2017 ένσταση, ως φερόμενοι ιδιοκτήτες του ακινήτου με επιφάνεια 1966,38 τ.μ. στο Ο.Τ. 1445, αλλά από έρευνα που διενεργήθηκε στο αρχείο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών, έξι (6) ημέρες μετά την υποβολή της ένστασης, αποδεικνύεται ότι έχει καταχωρηθεί το υπ' αριθμ. 15318/23-2-2017 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευαγγελίας Τόλια – Ζούπα με αριθμό καταχώρησης 958/24-2-2017 και με αγοραστάς τους κ.κ. Νικόλαο Σωτηρόπουλο του Μιλτιάδη, Νέστωρ Νικολόπουλο του Παντελή και Λυκούδη Παναγιώτη του Γρηγορίου. -Ως εκ των ανωτέρω, το περιεχόμενο της εν λόγω ένστασης θα πρέπει να απορριφθεί ως ουσία αβάσιμη αφού από 23-2-2017 έχει πωληθεί η ιδιοκτησία των Εκμισθωτών κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στους Αγοραστάς κ.κ. Νικόλαο Σωτηρόπουλο του Μιλτιάδη, Νέστωρ Νικολόπουλο του Παντελή και Λυκούδη Παναγιώτη του Γρηγορίου οι οποίοι δεν υπέβαλαν στο πρωτόκολλο του Δήμου αίτηση – ένσταση κατά της πρότασης τροποποίησης, παρότι είχαν ενημερωθεί από τους πωλητές σύμφωνα και με το περιεχόμενο της 7^{ης} σελίδας του 15318/2017 Συμβολαίου αγοραπωλησίας οικοπέδου. - Β) Η αναφορά των ενιστάμενων στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. 06167.417.4014 (φερόμενοι ιδιοκτήτες : Αθανάσιος Κούρος του Κων/νου & Στέφανος Κούρος του Κων/νου), ότι αποτελεί μία ενιαία ιδιοκτησία, κατά το Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών) και «...η προτεινόμενη τροποποίηση συνιστά συμπτωματική εξυπηρέτηση μεμονωμένων ιδιωτικών συμφερόντων» δεν ευσταθεί αφού στα συνημμένα έγγραφα που συνοδεύουν την αριθμ. πρωτ. 26765/Π4608/30-4-2019 αίτηση του κ. Στέφανου Κούρου του Κων/νου, επισυνάπτεται, μεταξύ άλλων η από 20-6-2018 Έκθεση Ελέγχου – Ιστορικό Τίτλων του πρώην Δικηγόρου Πατρών κ. Γεωργίου Νικολόπουλου όπου αναφέρονται τα εξής: -ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : Πρόκειται για δύο οικοπέδα 500,00 τ.μ. το καθένα που κείνται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Πατρέων και στην οδό Ρωμανού στη Μέση Αγυιά της πόλης των Πατρών. - ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΣ ΤΙΤΛΟΣ: Θεωρείται η με αριθμό 24.714/21-6-2001 πράξη αποδοχής κληρονομιάς του άλλοτε συμβολαιογράφου Πατρών Χρήστου Αργύρη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Πατρών λόγω της επαφθείσας προς τους συνιδιοκτήτες κληρονομιάς της γιαγιάς τους Αικατερίνης χήρας Αθανασίου Κούρου θυγατέρα Ιωάννη και Μαρίας Κοταρά, που κατοικούσε όσο βρισκόταν στην ζωή στην πόλη των Πατρών, η

οποία διαθέτης κατέλειπε την με αριθμό 42527/27-8-1981 δημόσια διαθήκη της συνταχθείσας ενώπιον του τότε Συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κοσμά, που κατά την 10-8-1983 δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Πατρών με τα με αριθμό 162/1983 πρακτικά του Δικαστηρίου αυτού. Στο κείμενο της διαθήκης και το διάγραμμα που την συνοδεύει αναφέρεται ρητά ότι «Γα υπό στοιχεία ΒΗΤΑ (Β εντός κύκλου) και ΕΨΙΛΟΝ (Ε εντός κύκλου) τμήματα αυτού εκτάσεως εκάστου μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων και με τας εν αυτό διαστάσεις ήτοι σύνολο μέτρα χίλια (1000) αφήνω εις τα εγγόνια μου Αθανάσιον Κωνσταντίνου Κούρον και Στέφανον Κωνσταντίνου Κούρον κοινώς και αδιαιρέτως και κατ' ισομοιρίαν εις έκαστον ήτοι κατά το εν δεύτερον (1/2) αδιαιρέτως έκαστος». Η αποδοχή αναφέρει λανθασμένα το κληρονομούμενο ως ενιαίο γεγονός που απαιτεί διόρθωση ώστε να εφαρμοσθεί ακριβώς η θέληση της διαθέτιδος. -Γ) Η αναφορά των ενιστάμενων στην έκδοση της αριθμ. 12/26-1-2017 άδειας δόμησης και την δημιουργία προβλήματος στην ιδιοκτησία τους λόγω κατάτμησής του από την πρόταση τροποποίησης και εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης εντός αυτού, δεν ευσταθεί αφού τηρείται η παρ. 3 του άρθρου 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ σύμφωνα με την οποία διασαφηνίζεται ότι : «...με την προτεινόμενη επανεπιβολή ρυμοτομίας κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο άρτιο δεν καθίσταται μη άρτιο...». Ειδικότερα, με την προτεινόμενη τροποποίηση, δημιουργούνται δύο (2) οικοπέδα, το με στοιχεία (T1-T2-T2N-T10N-T1) εμβαδού 751,29 τ.μ., το οποίο καλύπτει τους όρους αρτιότητας του ΚΑΝΟΝΑ της περιοχής – Π.Δ. της 15-4-1972 – ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)- (Πρόσωπο: 15,00 μέτρα, Ελάχιστο Εμβαδόν : 500 τ.μ.) και το με στοιχεία (T1N-T3-T4-T8N-T1N) εμβαδού 1.118,88 τ.μ., εντός του οποίου έχει ήδη ανεγερθεί κτίριο βάση της αριθμ. 12/2017 Οικοδομικής Άδειας, η θέση του οποίου (περίγραμμα) δεν θίγεται από την πρόταση τροποποίησης. Επίσης, η αναφορά των ενιστάμενων στην εξάντληση της επιτρεπόμενης δόμησης, βάση του ενιαίου οικοπέδου, δεν ευσταθεί, αφού η πραγματοποιηθείσα δόμηση του υφιστάμενου κτιρίου ανέρχεται στα 1.626,65 τ.μ., και το δημιουργηθέν νέο οικοπέδο εμβαδού 1.118,88 τ.μ. θα έχει επιτρεπόμενη δόμηση : 1.60 (Σ.Δ.) X 1.118,88 τ.μ. = 1.790,21 τ.μ. > 1.626,65 τ.μ., η οποία δηλαδή καλύπτεται από την υφιστάμενη πραγματοποιηθείσα δόμηση του κτιρίου. Το νέο ανεγερθέν κτίριο αποτυπώνεται (περίγραμμα) στο από Μαΐου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού, το οποίο έχει επικαιροποιηθεί τον Σεπτέμβριο του 2021. -Δ) Η αναφορά των ενιστάμενων στην υπερβολική επιβάρυνση της ιδιοκτησίας τους λόγω ρυμοτομίας, με το επιχείρημα ότι όλος ο προβλεπόμενος πεζόδρομος επιφανείας περίπου 780 τ.μ. ο οποίος εφάπτεται βορειοανατολικά της υπ' αριθμ. 16 ιδιοκτησίας τους, προέρχεται εξολοκλήρου από την δική τους ιδιοκτησία, δεν είναι αληθής. Και τούτου διότι οι ενδιαφερόμενοι Μισθωτές, στα πλαίσια έκδοσης της 12/26-1-2017 άδειας δόμησης, είχαν ζητήσει ήδη από τους ενιστάμενους να προχωρήσουν σε πράξη παραχώρησης με Συμβολαιογραφικό έγγραφο του τμήματος του όμορου ακινήτου τους με διαφορετικό Κ.Α.Ε.Κ. (06167.417.4024) επιφανείας 388,79 τ.μ. που ρυμοτομούνταν για την διάνοιξη του πεζόδρομου πλάτους 6,00 μέτρων και αφενός ήταν μη οικοδομήσιμο και αφετέρου εφάπτονταν στο μεγάλο πρόσωπο του ακινήτου τους, προκειμένου να καταστεί το ακίνητό τους με Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.417.4021 οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις διατάξεις της Εγκυκλίου 25/23-2-1987, όπου αναφέρονται μεταξύ άλλων τα εξής : «Όταν ζητείται οικοδομική άδεια σε ρυμοτομούμενο γωνιακό οικοπέδο, ο ιδιοκτήτης του αρκεί να θέτει σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενο τμήμα που αντιστοιχεί σε ένα πρόσωπο» και κυρίως για να υπάρχει πρόσβαση στις αθλητικές εγκαταστάσεις από την βόρεια πλευρά του ακινήτου, όπου είχαν προβλεφθεί και θέσεις στάθμευσης για τους επισκέπτες αθλητές, συνοδούς κλπ. -Οι ενιστάμενοι προχώρησαν στην σύνταξη της αριθμ. 15284/1-11-2016 πράξης παραχώρησης εδαφικής λωρίδας σε κοινή χρήση, λαμβάνοντας υπόψη το από Οκτωβρίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Αναστασίου Δελέγκου, μέσω της Συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου, προκειμένου το όμορο ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, και έτσι το αρμόδιο Τμήμα Αδειών και Ελέγχου Δόμησης εξέδωσε την αριθμ. 12/26-1-2017 άδεια δόμησης. -Κατόπιν όλων των ανωτέρω, σας αποστέλλουμε τον σχηματισθέντα φάκελο του υπόψη θέματος και παρακαλούμε για την εισαγωγή του ως θέμα στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για τη λήψη σχετικής εισηγητικής προς το Δημοτικό Συμβούλιο απόφασης, εισηγούμενοι την απόρριψη των πιο πάνω ενστάσεων, εμμένοντας στο περιεχόμενο της υπ' αριθμ. 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών, η οποία πρέπει να επικαιροποιηθεί, λόγω παρέλευσης χρονικού διαστήματος τριετίας από την ημερομηνία λήψης της. -Συγκεκριμένα, το περιεχόμενο της 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου τροποποιείται - επικαιροποιείται, ως εξής: -1.Πρόταση της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης -Η Διεύθυνση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου μας, θεωρεί κορυφαίας προτεραιότητας την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστηκή μείωση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως. Κατάσταση που έχει προκύψει από την αδυναμία υλοποίησής του εντός εύλογου χρόνου. -Το ποσό αποζημίωσης που απαιτείται, σε περίπτωση συνολικής επανακήρυξης του αρθθέντος σχεδίου πόλεως στη

συγκεκριμένη θέση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει (από 1-1-2019) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) που είναι 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στα $(7.074,57 \text{ τ.μ.} \times 279,60 \text{ €/τ.μ.}) = 1.978.049,77\text{€}$. Δεδομένης της γενικότερης οικονομικής δυσπραγίας του Δήμου μας, για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών, υπάρχει αδιάθετη πίστωση με βάση την ενημέρωση της 22/9/2021 το ποσόν των 82.628,34€ που, προφανώς, δεν επαρκεί για την κάλυψη της ανωτέρω δαπάνης. -Στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, η υλοποίηση των δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης, αντιμετωπίζεται ως εξής: Όταν πρόκειται για προβλεπόμενους δρόμους ο Δήμος επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία, ενώ για τις πλατείες ενδεχόμενο επανεπιβολής τους (εν όλω ή εν μέρει) εξετάζεται κατά περίπτωση, με γνώμονα την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση της σημασίας τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής. -Στην προκειμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαιτερότητα του υπόψη κοινόχρηστου χώρου – πλατείας (βορείως του γηπέδου της Παναχαϊκής), ο οποίος είναι ιδιαίτερα εκτεταμένης επιφάνειας και, σταδιακά, όμως αποχαρακτηρίζεται σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης (πέραν των εξεταζόμενων, έχουν προηγηθεί τρεις ακόμη περιπτώσεις), προκρίνει τον επανασχεδιασμό του χώρου που καταλαμβάνει το ΟΤ/ΚΧ 1445β, στην κατεύθυνση εκτέλεσης των πιο πάνω δικαστικών αποφάσεων αλλά και εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας πεζών – οχημάτων, διαμόρφωσης μικρού χώρου πλατείας – ελεύθερου χώρου (ανάσας) και δημιουργίας οικοδομικών τετραγώνων ανεκτού μεγέθους – σχήματος. - Κατ' ακολουθία, η Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου προτείνει τη μερική επανακήρυξη του αρθθέντος σχεδίου πόλεως και επανασχεδιασμό του ΟΤ/ΚΧ 1445β, με: -*Κατάργηση των προβλεπόμενων δυο (2) πεζοδρόμων πλάτους 4,00μ. μεταξύ των Ο.Τ. 1445 – 1445β και 1445β – 1445γ, υπό στοιχεία (Τ1-Τ10Ν-Τ8Ν-Τ8Ν-Τ4-Τ5-Τ6-Τ1) και (Τ14-Τ13-Τ12-Τ17-Τ18-Τ15-Τ14) αντιστοίχως. - *Επανακαθορισμό – εξασφάλιση της οδού Κ. Παλαμά στο προβλεπόμενο πλάτος των 14,00μ. -*Καθορισμό ως κοινόχρηστου χώρου – δρόμου ελαχίστου πλάτους 6,00μ. του υπό στοιχεία (Τ12Ν-59-Τ11Ν-Τ10Ν-Τ2Ν-Τ1Ν-Τ8Ν-Τ7Ν-Τ6Ν-Τ12Ν) εδαφικού τμήματος, εμβαδού 513.80 τ.μ., προκειμένου να εξασφαλισθεί η διαμετρική κίνηση μέσω των Ο.Τ. 1445 και 1445β καθώς και η δημιουργία Ο.Τ. αποδεκτού σχήματος και μεγέθους. Ο χώρος αυτός εξασφαλίζεται μέσω της οφειλόμενης από τους ιδιοκτήτες εισφοράς γης. Επιπλέον, το υπό στοιχεία (Τ10Ν-Τ2Ν-Τ1Ν-Τ8Ν-Τ10Ν) εδαφικό τμήμα συνιδιοκτησίας των κ.κ. Νικολάου Σωτηρόπουλου του Μιλτιάδη, Νέστωρος Νικολόπουλου του Παντελή, Παναγιώτη Λυκούδη του Γρηγορίου (δυνάμει του αριθμ. 15318/23-2-2017 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευαγγελίας Ζούπα –Τούλια), εμβαδού 96,97 τ.μ., συνιστά νέο καθορισμό – επανεπιβολή της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των προαναφερθέντων (η οποία έχει αποχαρακτηριστεί από κοινόχρηστο χώρο πλατείας σε οικοδομήσιμη λόγω της υπ' αριθμ. 15/7-4-2003 Απόφασης Νομάρχη Αχαΐας – ΦΕΚ 440/Δ/9-5-2003, σε συνέχεια της αριθ. 197/27-4-2001 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών) και, συνεπώς, για τον καθορισμό του, απαιτείται η εξασφάλιση – εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης, η οποία σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε 96,97 τ.μ. $\times 279,60 \text{ €/τ.μ.} = 27.112,81 \text{ €}$ -*Αποδίδονται ως οικοδομήσιμοι χώροι τα, κατά τ' ανωτέρω, προκύπτοντα δυο (2) νέα Ο.Τ. (1445β-1445) και (1445γ-1445). -Πιο συγκεκριμένα, όλα τα πιο πάνω απεικονίζονται αναλυτικά στο από Μαΐου 2016 – Επικαιροποίηση Σεπτέμβριος 2021 τοπογραφικό – τροποποιητικό διάγραμμα κλ. 1/200 του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, που επεξεργάστηκε η Δ/ση Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου μας. -Η Πρόταση των αιτούντων ιδιοκτητών και του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού -1.Α) Την έγκριση κατ' αρχήν της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή Αγυιάς, στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445, σε τμήμα της προβλεπόμενης οδού Κωστή Παλαμά και στην οδό Ρωμανού, μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθ. 508/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε πέντε (5) ιδιοκτησίες των φερομένων ιδιοκτητών Στέφανου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου, και Καλλιρόης χήρας Παν. Κούρου, που βρίσκονται στην ανωτέρω περιοχή, δια χαρακτηρισμού τμημάτων των ιδιοκτησιών σε κοινόχρηστους χώρους δρόμων και πεζοδρόμου καθώς και των εναπομενόντων τμημάτων των ιδιοκτησιών σε οικοδομήσιμους χώρους με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική, νότια και ανατολική πλευρά του προτεινόμενου νέου Ο.Τ.1445β. -Συγκεκριμένα: -**1.Α.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (1) του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (16-17-50-27-26-25-51-14-Τ7-15-16) εμβαδού E(1) = 326,06 τ.μ. να επαναχαρακτηρισθούν ως κοινόχρηστοι χώροι δρόμου, τμήματα των οδών Κωστή Παλαμά και Ρωμανού, συνολικού εμβαδού $E_{κ.χ.(1)}=35,76 \text{ τ.μ.}$ και με στοιχεία (16-17-50-Τ14Ν-Τ13Ν-51-14-Τ7-15-

16), ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική του πλευρά το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (T14N-50-27-26-25-51-T13N-T14N) εμβαδού $E_{οικ(1)}=290,30$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. **-1.A.2)** Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -α) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (16-17-50-T14N-T7-15-16) εμβαδού Εισφ(1),1=11,60 τ.μ., επί της οδού Κωστή Παλαμά και -β) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (T14N-T13N-51-14-T7-T14N) εμβαδού Εισφ(1),2=24,16 τ.μ., επί της οδού Ρωμανού. -που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (1) κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014). -Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 326,06 τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 100% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=326,06$ τ.μ., οπότε η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=(250,00 \times 10\%) + \{(326,06-250,00) \times 20\% \} = 25,00 + (76,06) \times 20\% = 25,00 + 15,21 = 40,21$ τ.μ. - γ) Από την ιδιοκτησία (1), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (40,21 τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (35,76 τ.μ.) προκύπτει έλλειμμα εισφοράς: $(40,21-35,76) = 4,45$ τ.μ. **-1.B.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (2) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου και Καλλιρρόης χήρας Παν. Κούρου, με στοιχεία (19-T15N-20-21-22-24-25-26-27-50-17-18-19) εμβαδού $E(2) = 832,45$ τ.μ. να επαναχαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά) στην δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας, μέρος του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (18-19-T15N-50-17-18) συνολικού εμβαδού $E_{ρ,ολ}=207,04$ τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (50-T15N-20-21-22-24-25-26-27-50) εμβαδού $E_{οικ(2)}=625,41$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική πλευρά και με όρους αρτιότητας και δόμησης αυτούς της γύρω περιοχής καθώς και με χρήσεις γης όπως ισχύουν με το νέο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. **-1.B.2)** Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -α) το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (2), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014). -Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 832,45 τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κ. Αθανάσιος Κούρος κατέχει ποσοστό 3/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 3/8 = 312,17$ τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κ. Διονύσιος Κούρος κατέχει ποσοστό 3/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 3/8 = 312,17$ τ.μ., ενώ η φερομένη ιδιοκτήτρια κα Καλλιρρόη Κούρου κατέχει ποσοστό 2/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 2/8 = 208,11$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\text{μερ} \times [(250 \times 10\%)+ \{(312,17-250\} \times 20\%)] + 1\text{μερ} \times (208,11 \times 10\%) = 2\text{μερ} \times (25 + \{62,17 \times 0,20\}) + 1\text{μερ} \times 20,81 = 2\text{μερ} \times 37,43 + 1 \times 20,81$ τ.μ. = $74,86 + 20,81 = 95,67$ τ.μ. -β) Από την ιδιοκτησία (2), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (95,67τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (207,04 τ.μ.) προκύπτει περίσσειμα εισφοράς : $(207,04-95,67) = 111,37$ τ.μ. **-1.Γ.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (3) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αθανασίου Παν. Κούρου και Διονυσίου Παν. Κούρου, με στοιχεία (3-4-5-55-6-28-56-11-12-13-14-51-25-24-22-3) εμβαδού $E(3) = 1007,32$ τ.μ. να επαναχαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Ρωμανού) στην νότια πλευρά της ιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (14-51-58-56-11-12-13-14) εμβαδού $E_{κ.χ.(3)}=19,43$ τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (3-4-5-55-6-28-56-58-51-25-24-22-3) εμβαδού $E_{οικ(3)}=987,89$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. Από την συνιδιοκτησία (3), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (152,20 τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (19,43 τ.μ.) προκύπτει έλλειμμα εισφοράς: $(19,43-152,20) = -132,77$ τ.μ. **-1.Γ.2)** Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (14-51-58-56-11-12-13-14) εμβαδού $E_{εισφ(3),1}=19,43$ τ.μ., επί της οδού Ρωμανού, -που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, προερχόμενο από την εισφορά σε γη της συνιδιοκτησίας (3) κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014). -Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 1007,32 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=1007,32/2 = 503,66$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\text{μερ} \times [(250 \times 10\%)+ \{(500-250\} \times 20\%)] + \{(503,66-500) \times 30\% \} = 2\text{μερ} \times (25 + 50 + (3,66 \times 0,30))$

= 2μερ X (25 + 50 + 1,10) = 2 X 76,10 = 152,20 τ.μ. **-1.Α.1)** Την έγκριση, κατ' αρχήν, βάσει του περιεχομένου της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001, της επανακήρυξης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως σε τμήματα των συνιδιοκτησιών (4) και (5) των κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, που βρίσκονται στην νοτιοανατολική πλευρά του νέου Ο.Τ. 1445β, δια τροποποίησης αυτών σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και χαρακτηρισμού των εναπομενόντων τμημάτων των συνιδιοκτησιών ως οικοδομήσιμων. -Συγκεκριμένα, εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (4) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (6-7-T11N-8-9-59-28-6) εμβαδού E(4) = 502,24 τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος πεζοδρόμου στην βόρεια και ανατολική πλευρά της συνιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (T11N-8-9-59-T11N) εμβαδού E_{κ.χ.(4)}=61,48 τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (6-7-T11N-59-28-6) εμβαδού E_{οικ(4)}=440,76 τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. **-1.Α.2)** Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -α) Το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (4), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014). -Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 502,24 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού E=502,24/2=251,12 τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με Eισφ=2μερ X [(250 X 10%)+ (251,12-250) X 20%]=2μερX(25 + 0,22)=2μερ X (25,22) = 50,44 τ.μ. -β) Από την ιδιοκτησία (4), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (50,44τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (61,48 τ.μ.) προκύπτει περίσσευμα εισφοράς : (61,48-50,44) =11,04 τ.μ. **-1.Ε.1.)** Παρόμοια, εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (5) των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (11-56-28-59-9-73-10-11) εμβαδού E(5) = 505,52 τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Ρωμανού) και πεζοδρόμου το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (11-56-T12N-E5-11) εμβαδού 30,30 τ.μ. και (59-9-73-10-E5-T12N-59) συνολικού εμβαδού E_{κ.χ.(5)}=91,77 τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (28-59-T12N-56-28) εμβαδού E_{οικ(5)}=413,75 τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. **-1.Ε.2.)** Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -α) Το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (5), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014). -Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 505,52 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού E=505,52/2 = 252,76 τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με Eισφ=2μερ X [(250 X 10%)+ (252,76-250) X 20%] = 2μερX (25 + 0,55) = 2μερ X (25,55) = 51,10τ.μ. -β) Από την ιδιοκτησία (5), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (51,10τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (91,77 τ.μ.) επί της οδού Ρωμανού και του πεζοδρόμου ανατολικά της ιδιοκτησίας (5), προκύπτει περίσσευμα εισφοράς : (91,77-51,10) = 40,67 τ.μ. **-1.Ε.3)** Λαμβάνοντας υπόψη τις εισφορές (περισσέυματα – ελλείμματα) των συνιδιοκτησιών (1) έως και (5) προκύπτει λογιστικά από τον συμψηφισμό των εμβαδών εισφοράς: (-4,45+111,37-132,77+11,04+40,67) = 25,86 τ.μ. περίσσευμα εισφοράς που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση. -Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε 25,86 τ.μ. X 279,60 € /τ.μ = 7.230,46 € **-1.Ε.4)** Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσευμα εισφοράς 25,86 τ.μ. **-1.Ε.5)** Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς σε γη ρυμοτομούμενη έκταση των συνιδιοκτησιών (1) έως και (5) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Αθανάσιος Κων/νου Κούρος και Στέφανος Κων/νου Κούρος, εμβαδού Ερυμ=25,86 τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού

Οικονομικών – ΦΕΚ 2192/Β'/2018), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 25,86 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= 7.230,46 € που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. 40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021. -Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης. -1.Ε.6) Να δηλώσει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει: -α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί, -β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση. -2.Α) Την έγκριση, κατ' αρχήν της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. 489/2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιόπουλου στην περιοχή Αγυιάς, δια χαρακτηρισμού τμημάτων της σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου και πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου. - Συγκεκριμένα: -2.Β.1) Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (6) των φερομένων ιδιοκτητών Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιόπουλου, με στοιχεία (80-81-62-T10N-T9N-65-66-67-T3N-47-69-99-T7N-8-T11N-7-6-55-5-4-3-1-T16N-98-80) συνολικού εμβαδού $E(6)=2.874,18$ τ.μ., να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά) στην δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (80-81-62(T1)-T6-T16N-98-80) εμβαδού $E_{κ.χ.(6),1}=275,41$ τ.μ., και να χαρακτηριστεί το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (T11N-T10N-E2-E1-8-T11N) εμβαδού $E_{κ.χ.(6),2}=123,96$ τ.μ. ως πεζόδρομος, ενώ να χαρακτηρισθούν οικοδομήσιμοι χώροι τα εδαφικά τμήμα με στοιχεία (T16N-62-T10N-T11N-7-6-55-5-4-3-1-T16N) εμβαδού $E_{οικ(6),1}=1.079,37$ τ.μ. στο Ο.Τ. 1445β και με στοιχεία (65-66-67-T3N-47-69-99-T7N-T8N-65) εμβαδού $E_{οικ(6),2}=1.393,11$ τ.μ στο Ο.Τ. 1445γ και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ., και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται με λεπτομέρειες στο ως άνω αναφερόμενο ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα. -2.Β.2) Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα: -α) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (80-81-62(T1)-T6-T16N-98-80) εμβαδού $E_{εισφ(6),1}=275,41$ τ.μ., και -β) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (T11N-T10N-E2-E2-8-T11N) εμβαδού $E_{εισφ(6),2}=123,96$ τ.μ., -που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (6), κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014).- Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 2.874,18 τ.μ., η εισφορά σε γη που υπολογίζεται σύμφωνα με το Ν.4315/2014 ισούται με $E_{εισφ} = [(500 \times 10\%) + (1000-500 \times 20\%) + (2000-1000) \times 30\% + (874,18 \times 40\%)] / 2 = (50,00+100,00+300,00+349,67) / 2 = 399,84$ τ.μ. -γ) Από την ιδιοκτησία (6), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (399,84τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια $(275,41+123,96) = 399,37$ τ.μ. σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία των 2.874,18 τ.μ και την τελικά αποδιδόμενη των 2.472,48 τ.μ. προκύπτει περίσσειμα εισφοράς: $(2.874,18-399,84-2.472,48) = 1,86$ τ.μ. που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση. -Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε 1,86 τ.μ. X 279,60€ /τ.μ = 520,06€ -δ) Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσειμα εισφοράς 1,86 τ.μ. -2.Β.3) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς σε γη ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (6) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Αγγελική Ηλιοπούλου, Βασιλική Ηλιοπούλου, Παναγιώτα Σαρδελή, Σωτηρία Ηλιοπούλου και Κων/νος Ηλιόπουλος, εμβαδού $E_{ρυμ}=1,86$ τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – ΦΕΚ 2192/Β'/2018), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 1,86 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= 520,06 € που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. 40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) κωδικό του

προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021. -Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης. -2.Β.4) Να δηλώσει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει: - α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί, -β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση. -2.Γ) Την κατάργηση των εγκεκριμένων πεζόδρομων που βρίσκονται εντός της αρχικής έκτασης της συνιδιοκτησίας στην βορειοανατολική και στην νοτιοανατολική θέση της, πλάτους 4,00 μ., μετά την άρση της απαλλοτρίωσης, και αντ' αυτού προτείνεται στην νοτιοδυτική θέση της ιδιοκτησίας, όπως περιγράφεται ως άνω. -2.Δ) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (16) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Νικόλαος Σωτηρόπουλος του Μιλτιάδη, Νέστωρ Νικολόπουλος του Παντελή, Παναγιώτης Λυκούδη του Γρηγορίου (δυνάμει του αριθμ. 15318/23-2-2017 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευαγγελίας Ζούπα –Τούλια), λόγω της δημιουργίας κοινοχρήστου δρόμου πλάτους 6,00 μέτρων με τα στοιχεία (Τ10Ν-Τ2Ν-Τ1Ν-Τ8Ν-Τ10Ν) και εμβαδού $E_{\mu}=96,97$ τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 96,97 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= 27.112,81 € που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. 40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων του έτους 2021. -3.Α) Την έγκριση, κατ' αρχήν της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στον προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθμ. 791/2006 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή, στην περιοχή Αγυιάς, δια χαρακτηρισμού τμήματός της σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου. -Συγκεκριμένα: -3.Β.1) Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (7) των φερομένων ιδιοκτητών Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή, με στοιχεία (8-Τ7Ν-99-69-Τ5Ν-Τ6Ν-73-9-8) συνολικού εμβαδού $E(7)=1.026,80$ τ.μ., να χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου στην δυτική πλευρά της συνιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (73-Ε3-Τ6Ν-Τ7Ν-Ε4-8-9-73) εμβαδού $E_{κ.χ.(7)}=170,10$ τ.μ. ενώ η αναλογούσα εισφορά σε γη (της συνιδιοκτησίας 7) είναι, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), $E_{εισφ}=[(500 \times 10\%) + (1000-500 \times 20\%) + (26,80 \times 30\%)] / 2 = (50,00+100,00+8,04) / 2 = 79,02$ τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (Τ7Ν-Τ8Ν-99-69-Τ5Ν-Τ6Ν-Τ7Ν) εμβαδού $E_{οικ(7)}=856,70$ τ.μ. στο Ο.Τ. 1445γ με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. -3.Β.2) Από την ιδιοκτησία (7), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (79,02τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (170,10 τ.μ.) προκύπτει περίσσειμα εισφοράς : $(170,10-79,02) = 91,08$ τ.μ. που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση. -Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (ΦΕΚ 2192/Β/2018) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε 91,08 τ.μ. X 279,60 € /τ.μ = 25.465,97€. -3.Β.3) Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσειμα εισφοράς 91,08 τ.μ. -3.Β.4) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς σε γη ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (7) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Γεωργία Ρούπα, Κοσμάς Βουτσινάς, Ιωάννα Ασωνίτη, Νικολίτσα Ηλιοπούλου και Αλέξιος Κονταξής, εμβαδού $E_{\mu}=91,08$ τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 91,08 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= 25.465,97 € που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. 40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου

Πατρέων έτους 2021. -Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης. -3.Β.5) Να δηλώσει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει: -α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί, -β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση. -Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται με λεπτομέρειες στο από Μαΐου 2016 – επικαιροποίηση Σεπτέμβριος 2021 ενιαίο Τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Τεχν. Τοπογράφο Μηχανικό κ. Γεώργιο Αργυρόπουλο, για τις ιδιοκτησίες (1) έως και (6) και ενσωματώθηκε σε αυτό και η ιδιοκτησία (7) σύμφωνα με το από Ιανουαρίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Χρυσούλας Μπαϊρακτάρη και για τις οποίες ήρθαν οι απαλλοτριώσεις σύμφωνα με τις ανωτέρω σχετικές δικαστικές αποφάσεις. -3.Β.6) Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (Ε3-Ε4-Τ7Ν-Τ6Ν-Ε3) εμβαδού Εισφ = 79,02 τ.μ., που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, προερχόμενο από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας, κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) το οποίο μαζί με το εδαφικό τμήμα της εισφοράς γης των ομόρων προς δυσμάς ιδιοκτησιών (4, 5, 6) θα αποτελέσουν πεζόδρομο ελαχίστου πλάτους 6,0 μ. -3.Γ) Την κατάργηση του εγκεκριμένου πεζόδρομου που βρίσκεται εντός της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας στην ανατολική θέση πλάτους 4,00 μ., μετά την άρση της απαλλοτρίωσης και αντ' αυτού προτείνεται στην δυτική θέση της ιδιοκτησίας, όπως περιγράφεται ως άνω. 3.Δ) Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες, ήτοι: -*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: (Κατά κανόνα : 15μ. – 500τ.μ.) -*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου (Κατά παρέκκλιση: 13μ. – 500 τ.μ. μετά την 9/6/1973) -*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου (Κατά παρέκκλιση: 10μ. – 200 τ.μ. προ της 15/4/1972) -*Κάλυψη: 40% -*Συντελεστής Δόμησης: 1,60 - *Μέσος Συντελεστής Δόμησης: 1,60 κατά Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011). -*Υψος: 16,50μ. - 5 όροφοι -*Χρήση γης: «γενική κατοικία» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 166/1987, σε συνδυασμό με τυχόν δεσμεύσεις της «κατοικίας 2^{ης} βαθμίδας» του αναλυτικού περιεχομένου επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων γης της παρ. Β2 του άρθρου 10 της αρ. 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ: 358 ΑΑΠΘ/2011) απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρών. -4) Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για όλες τις προαναφερθείσες ιδιοκτησίες ανέρχεται σε: 7.230,46 € (Αθανάσιος Κούρος, Στέφανος Κούρος + 520,06€ (Παναγιώτα Σαρδελή, Βασιλική Ηλιοπούλου, Κων/νος Ηλιοπούλος, Αγγελική Ηλιοπούλου, Σωτήριος Σαρδελής, Δημήτριος Σαρδελής, Σωτηρία Ηλιοπούλου) + 27.112,81€ (Νικόλαος Σωτηρόπουλος, Νέστωρ Νικολόπουλος, Παναγιώτης Λυκούδης) + 25.465,97€ (Αλέξιος Κονταξής, Κοσμάς Βουτσινάς, Νικολίτσα Ηλιοπούλου, Γεωργία Χριστοπούλου, Χρονούλα Βουτσινά) = 60.329,30€ και το ανωτέρω ποσό των 60.329,30€ περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 13174/Β/2063/29-9-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 67ΚΧΩΞΙ-Ζ00), έτους 2021. -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον κωδικό 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών Δήμου Πατρέων έτους 2021 και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931). -III. Εισήγηση Αντιδημάρχου -Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε η, εξ αυτής, αδυναμία εξασφάλισης 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 μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη αναγκών απαλλοτρίωσης κοινόχρηστων χώρων του σχεδίου πόλεως. -Κατά συνέπεια, και στην προκειμένη περίπτωση είναι δεδομένη η απόλυτη οικονομική αδυναμία του Δήμου να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται στην προκειμένη περίπτωση των 1.978.049,77 € για την πλήρη επανακήρυξη του Σχεδίου Πόλεως στις ιδιοκτησίες των αιτούντων και σε συνδυασμό με το δεδομένο της υποχρέωσης συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στις αριθμ. 791/2006, 489/2008 και 508/2011 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, θέτουμε υπόψη – εισηγούμαστε στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής την πρόταση τροποποίησης που κατέθεσαν (δια του μηχανικού τους) οι αιτούντες ιδιοκτήτες, όπως αναλύθηκε πιο πάνω (παρ. II του παρόντος) και ελέγχθηκε από το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία και τροποποιείται – επικαιροποιείται (η αριθ. 822/22-10-2016 Απόφαση Δ.Σ.),

σύμφωνα με τα προαναφερθέντα. -Συνημμένα: -*Οι ανωτέρω σχετικές (6), (7) υποβληθείσες ενστάσεις κατά της αριθ. 822/2016 Απόφασης Δ.Σ. -*Η αριθ. 822/26-10-2016 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ : 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ). -*Η αριθ. 12/26-1-2017 άδεια δόμησης του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης του Δήμου Πατρέων. -*Η αριθ. πρωτ. 46053/27-8-2021 αίτηση των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή – Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Καλλιρόης χήρας Π. Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Αθανασίου Κούρου. -*Το από Μαΐου 2016 – Επικαιροποίηση Σεπτέμβριος 2021 Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου. -*Η αριθ. πρωτ. 13174/Β/2063/20-9-2021 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 67ΚΧΩΞΙ-Ζ00). -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας Μιχαήλ Αναστασίου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του επί του θέματος ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδήμαρχου, τους αρμόδιους υπηρεσιακούς παράγοντες και τις τοποθετήσεις - παρατηρήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 59041/Π3833/21-7-2016 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
2. Την αριθ. 163/10-10-2016 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ : 73ΝΕΩΞΙ-39Λ).
3. Την υπ' αριθ. 822/26-10-2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ : 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ).
4. Την από 4-11-2016 Ανακοίνωση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης η οποία δημοσιεύτηκε το Σάββατο 12 Νοεμβρίου 2016, και την Κυριακή 13 Νοεμβρίου 2016 στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ».
5. Την υπ. αριθμ. πρωτ. 5317/Π328/2017/17-1-2017 ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών.
6. Την από 16-2-2017 υποβληθείσα ένσταση της κας Μαρίας Τσουκαλά – Ηλιοπούλου – κληρονόμος Ανδρέα Ηλιόπουλου (αριθμ. πρωτ. 21016/Π1816/16-2-2017).
7. Την από 15-2-2017 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Κωνσταντίας Ηλιοπούλου (αριθμ. πρωτ. 21345/Π1891/17-2-2017).
8. Το αριθ. πρωτ. 60860/Π5586/15-5-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τον ιδιώτη Μηχανικό κ. Γεώργιο Αργυρόπουλο.
9. Το με αριθ. πρωτ. 5798/Π626/29-1-2018 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την κα Παναγιώτα Σαρδελή.
10. Το με αριθ. πρωτ. 26765/Π4608/30-4-2019 έγγραφο του κ. Στέφανου Κούρου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με συνημμένα έγγραφα.
11. Το με αριθ. πρωτ. 33319/Π5722/28-5-2019 έγγραφο της κας Παναγιώτας Σαρδελή προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα: «Αποδέσμευση οικοπέδου υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση».
12. Το με αριθ. πρωτ. 33926/Π5840/30-5-2019 έγγραφο της κας Βασιλικής Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με θέμα : «Αποδέσμευση οικοπέδου υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση».
13. Το με αριθ. πρωτ. 7202/13-2-2020 έγγραφο των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή και Βασιλικής Ηλιοπούλου προς τους κ.κ. Δήμαρχο Πατρέων, Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αντιδήμαρχο Καθαριότητας με θέμα : «Οικόπεδα υπό αναγκαστική απαλλοτρίωση δεσμευμένα από το 1972 στην περιοχή Μέση Αγιά Πατρών».

14. Το με αριθ. πρωτ. 5400/5-2-2021 έγγραφο – αίτηση της κας Παναγιώτας Σαρδελή για χορήγηση φ/ου της αριθμ. πρωτ. 59041/21-7-2016 εισήγησης της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τον Πρόεδρο της Ε.Π.Ζ.
15. Την με αριθ. πρωτ. 10972/16-3-2021 αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή και Δημητρίου Σαρδελή για την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 1445Δ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, άρθρο 88, παρ. 2.
16. Το με αριθ. πρωτ. 9696/5-3-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την κα Παναγιώτα Σαρδελή.
17. Το με αριθ. πρωτ. 14634/9-4-2021 έγγραφο αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
18. Το με αριθ. πρωτ. 17296/24-4-2021 έγγραφο – αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
19. Το με αριθ. πρωτ. 17296/27-5-2021 έγγραφο – απάντηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς τον κ. Νικόλαο Αφαλωνιάτη, πληρεξούσιο Δικηγόρο των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή-Ηλιοπούλου.
20. Την με αριθ. πρωτ. 46053/27-8-2021 αίτηση των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή – Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Καλλιρόης χήρας Π. Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Αθανασίου Κούρου προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας με την οποία αιτούνται, για τελευταία φορά, να προωθηθεί αρμοδίως η αριθμ. 822/26-10-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και να εφαρμοστεί η πρόταση τροποποίησης που έχει γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν εισήγησης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Αναλυτικά

Σε συνέχεια της αριθμ. **822/26-10-2016** απόφασης **Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών**, αναφορικά με την **τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών επί προβλεπομένου από το Σχέδιο Πόλεως κοινοχρήστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ/Κ.Χ 1445 και προβλεπομένων τμημάτων των οδών Παλαμά, Ρωμανού, Ανθεμίου και ανωνύμων πεζοδρόμων ιδιοκτησίας Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά κλπ, ιδιοκτησίας Κληρονόμων Σταύρου και Δημητρίου Ηλιόπουλου καθώς και ιδιοκτησίας Αθανασίου Κούρου, Διονυσίου Κούρου, Στεφάνου Κούρου, Καλλιρρόης Κούρου στην περιοχή Αγυιάς λόγω άρσεων απαλλοτριώσεων (σχετικές οι αριθμ. 791/2006, 489/2008 και 508/2011 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών), επισημαίνονται τα εξής:**

- Με την υπ. αριθ. **822/26-10-2016** απόφαση **Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών (ΑΔΑ : 70Σ5ΩΞΙ-ΞΕΜ)**, εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία και κατ' αρχήν :
 - Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1445**, σε τμήμα της προβλεπόμενης οδού Κωστή Παλαμά και στην οδό Ρωμανού, μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθμ. **508/2011** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε **πέντε (5) ιδιοκτησίες** των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. **Στέφανου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου, και Καλλιρόης χήρας Παν. Κούρου**, που βρίσκονται στην ανωτέρω περιοχή, δια χαρακτηρισμού τμημάτων των ιδιοκτησιών σε κοινόχρηστους χώρους δρόμων και πεζοδρόμους καθώς και των εναπομενόντων τμημάτων των ιδιοκτησιών σε οικοδομήσιμους χώρους με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική, νότια και ανατολική πλευρά του προτεινόμενου νέου Ο.Τ.1445β,

- Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1445** μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. **489/2008** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. **Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιόπουλου**, δια χαρακτηρισμού τμημάτων της σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου και πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου,
- Η τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή «Αγυιά», στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1445** μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. **791/2006** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. **Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή**, δια χαρακτηρισμού τμήματός της σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου και η εν λόγω τροποποίηση των συνολικά εμπλεκόμενων επτά (7) γηπέδων - ακινήτων περιγράφεται και απεικονίζεται στο από **Μαΐου 2016** ενιαίο τοπογραφικό – ρυμοτομικό διάγραμμα του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού **κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου**.

- Με τα ανωτέρω σχετικά (4) – (5) έγγραφα τηρήθηκε η προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923.
- Στα πλαίσια της ανωτέρω διαδικασίας υποβλήθηκαν οι σχετικές (6), (7) ενστάσεις στις οποίες αναφέρονται τα εξής:

I. Η από 16-2-2017 ένσταση της κας Μαρίας Τσουκαλά – Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής:

« Ενίσταμαι κατά της 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά την κατάργηση κοινοχρήστου χώρου επί του Ο.Τ. 1445 του σχεδίου πόλης.

Η συνεχής κατάργηση των κοινόχρηστων χώρων και οι άρσεις των απαλλοτριώσεων φέρουν σαν αποτέλεσμα την περιβαλλοντική υποβάθμιση της περιοχής, την μη τήρηση των στοιχειωδών αναλογιών πρασίνου σε σχέση με τη δομημένη επιφάνεια, την οικονομική απαξίωση των δομημένων επιφανειών που δεν βρίσκουν καμία διέξοδο σε ανοικτό χώρο.

Η απουσία ανοικτών χώρων σε τέτοιες περιοχές επιφέρει και άλλους κινδύνους σε περιπτώσεις σεισμών ή φυσικών καταστροφών που απαιτείται η οργάνωση της ζωής σε ανοικτούς χώρους.

Παράλληλα και η ιδιοκτησία μου υφίσταται οικονομική ζημία, αφού ενώ αρχικά είχε πρόσωπο σε πλατεία, θα έχει πλέον απέναντι κτίσμα».

II. Η από 15-2-2017 ένσταση των κ.κ. Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Κωνσταντίας Ηλιοπούλου, η οποία υπεβλήθη εμπρόθεσμα, αναφέρει τα εξής:

« Ενιστάμεθα κατά της άνω υπ' αριθμ. 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. 1445 και ζητάμε την ακύρωσή της, άλλως την τροποποίησή της για τους κατωτέρω λόγους :

α) Με το από 5-9-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης, το οποίο καταχωρήσαμε νόμιμα στην επίσημη ιστοσελίδα της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων του Υπουργείου Οικονομικών με α. αριθ. 11243906/17-10-2016 και 11251648/17-10-2016 αντίστοιχα, εκμισθώσαμε το άνω οικοπέδο μας (1966,00 τ.μ.) στην εδρεύουσα στην Πάτρα ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Π. Λυκούδης – Ν. Νικολόπουλος Ο.Ε.» για 25 έτη, για να το χρησιμοποιήσει για την ανέγερση κλειστού γυμναστηρίου και λειτουργία εντός αυτού παντός είδους αθλητικών δραστηριοτήτων, δημιουργία γηπέδων τένις και μπάσκετ, χώρων αναμυχής, εστιατορίου, καφέ κ.λ.π. Εν συνεχεία η άνω μισθώτρια προέβη σε υποβολή φακέλου και αίτηση έγκρισης δόμησης για ανέγερση τριωρόφου κτιρίου στο μίσθιο, επί της οποίας εκδόθηκε η υπ αριθμ. 215/2016 έγκριση δόμησης και κατόπιν η υπ' αριθμ. 12/2017 άδεια δόμησης του Τμήματος Αδειών και

Ελέγχου Δόμησης της υπηρεσίας σας και έχει ήδη ξεκινήσει την ανοικοδόμηση του άνω οικοπέδου μας.

Με την δυνάμει της άνω απόφασης εγκρινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στο ο.τ. 1445 το άνω οικόπεδό μας (μίσθιο) τέμνεται κάθετα στη μέση σε δύο κομμάτια – οικόπεδα – καθώς προβλέπεται εντός αυτού πεζόδρομος πλάτους 6,00 μέτρων επιφανείας 96,97 τ.μ. και έτσι αναιρείται ολοκληρωτικά η κατά τον προορισμό της μίσθωσης άνω συμφωνηθείσα χρήση του μίσθιου. Επίσης η εκδοθείσα υπ' αριθμ. 12/2017 άδεια δόμησης έχει εκδοθεί επί του μισθίου οικοπέδου επιφανείας 1966,38 τ.μ. και εξαντλείται με αυτή όλη η επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου και σε τυχόν μείωση της επιφανείας του οικοπέδου η ήδη νομίμως εκδοθείσα άδεια θα καταστεί παράνομη με υπαιτιότητά σας.

β) Τόσο η υπό κρίση πρόταση τροποποίησης σχεδίου πόλεως, όσο και η άνω απόφαση, δεν έλαβαν υπ' όψιν ότι η ιδιοκτησία μας στην άνω θέση (Ο.Τ. 1445) έχει ήδη επιβαρυνθεί υπέρμετρα με ρυμοτομία, διότι ολόκληρος ο προβλεπόμενος πεζόδρομος επιφανείας περίπου 780 τ.μ., ο οποίος εφάπτεται βορειοανατολικά της υπ' αριθμ. 16 ιδιοκτησίας μας, προέρχεται ολόκληρος από δική μας ιδιοκτησία. Ήδη με την υπ' αριθμ. 15284/2016 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση της συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου παραχωρήσαμε σε κοινή χρήση τμήμα του άνω πεζόδρομου εμβαδού 388,79 τ.μ.

γ) Η εγκρινόμενη με την άνω απόφαση τροποποίηση του σχεδίου πόλεως όχι μόνο δεν εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και τους πολεοδομικούς – περιβαλλοντικούς σκοπούς, αλλά η τροποποίηση προφανέστατα γίνεται για να εξυπηρετήσει μόνον ιδιωτικά συμφέροντα.

Ειδικότερα από το συνοδεύον την πρόταση τροποποίησης διάγραμμα με πίνακα προκύπτει ότι, ως συνιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών υπ' αριθμ. 4 και 5 αναγράφονται οι Αθανάσιος Κούρος και Στέφανος Κούρος με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50% αδιαίρετως ο καθένας στο κάθε ένα οικόπεδο, τα δύο άνω οικόπεδα δε αναγράφονται στους πίνακες επί του άνω διαγράμματος ως ενιαία ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. 06167.417.4014. Η άνω ενιαία ιδιοκτησία (4+5 με ΚΑΕΚ 061674174014) έχει πρόσωπο 18,09 μέτρα (σε πλευρά 56-Τ12Ν) στην δημοτική οδό Ρωμανού (μη πλήρως διανοιγμένη) είναι άρτια και θα καταστεί οικοδομήσιμη μετά την παραχώρηση του τμήματος 56-Τ12Ν-Ε5-11-56 σε κοινή χρήση. Με την προτεινόμενη τροποποίηση δημιουργείται πεζόδρομος πλάτους 6,00 μέτρων, που ξεκινά από την οδό Ρωμανού κάθετα μέσω των ιδιοκτησιών 4, 5, 7, 6 και της δικής μας (16) και καταλήγει στον προβλεπόμενο πεζόδρομο 6,00 μέτρων βορειοανατολικά της ιδιοκτησίας μας. Όμως ο μοναδικός σκοπός αυτού του πεζόδρομου είναι η κατάτμηση της ενιαίας κατά τα άνω εκτιθέμενα ιδιοκτησίας 4 και 5 σε δύο μικρότερες με πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, ώστε να είναι εντελώς ανεξάρτητες και οικοδομήσιμες, συνεπώς πολύ μεγαλύτερης οικονομικής αξίας για τους ιδιοκτήτες τους, απ' ότι σήμερα ως μία ενιαία με ένα πρόσωπο σε Κ.Χ. Περαιτέρω η συνέπεια αυτής της κατάτμησης και της δημιουργίας του εν λόγω πεζόδρομου θα είναι η επιβάρυνση όλων των όμορων ιδιοκτησιών και του περιβάλλοντος, καθώς η δημιουργούμενη νέα ιδιοκτησία 4 θα έχει μοναδική πρόσβαση για αυτοκίνητα μέσα από τον δημιουργούμενο πεζόδρομο.

Όλες οι άλλες επιβαρυνόμενες με τον δημιουργούμενο πεζόδρομο ιδιοκτησίες (7, 6 και 16 –η δική μας) έχουν ήδη πρόσωπα σε κοινόχρηστο χώρο (ένα δύο και τρία αντίστοιχα) και ουδεμία ανάγκη υπάρχει για την κατάτμηση τους από τον πεζόδρομο αυτόν, που ουσιαστικά γίνεται μόνον προς εξυπηρέτηση της άνω ενιαίας ιδιοκτησίας (4+5).

Σε κάθε περίπτωση, ιδίως δε εάν εμμείνετε στην δημιουργία του κάθετου πεζόδρομου εμπροσθεν της ιδιοκτησίας 5+4, θα πρέπει να διατηρηθεί ο καταργούμενος με την άνω απόφαση πεζόδρομος νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας πλάτους 4,00 μέτρων και μήκους 120 μέτρων (Τ1-Τ10Ν-Ε2-Τ8Ν) ώστε ο άνω νέος δημιουργούμενος να καταλήγει στον άνω υπό κατάργηση με την προσβαλλόμενη απόφαση πεζόδρομο νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας, ώστε να συνδέεται η οδός Ρωμανού μέσω αυτού του δημιουργούμενου κάθετου πεζόδρομου (ανάμεσα στις ιδιοκτησίες 5+4, 7

και 6 με τον άνω – υπό κατάργηση - πεζόδρομο, ο οποίος έχει πρόσωπο 4,00 μέτρων) νοτιοανατολικά στην οδό Ισιδώρου και βορειοδυτικά στην οδό Κωστή Παλαμά, ώστε εν τέλει να συνδέονται οι οδοί Ρωμανού, Κωστή Παλαμά και Ισιδώρου μέσω πεζοδρόμων, χωρίς να επεκταθεί αυτός **στο οικοπέδο μας** και να επιφέρει κατάτμηση αυτού με τις άνω καταστροφικές συνέπειες.

δ) Η προσβαλλόμενη απόφαση αντίκειται προφανώς και στο άρθρο 17 του Συντάγματος, που προστατεύει την ιδιοκτησία, στην αρχή της ισότητας κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Διοίκησης, αλλά και στην αρχή της χρηστής διοικήσεως και ειδικότερα στην αρχή της αναλογικότητας, σύμφωνα με την οποία το επαχθές μέτρο της καταστροφής της **ιδιοκτησίας μας** με την ρυμοτόμηση, που επιβάλλεται σ' εμάς, πρέπει να είναι ανάλογο προς το εξυπηρετούμενο δημόσιο συμφέρον και να μην ξεπερνά το μέτρο του αναγκαίου, πολλώ δε μάλλον, όταν στην προκειμένη περίπτωση το δημόσιο συμφέρον είναι ανύπαρκτο. Όχι μόνο δεν αποδεικνύεται σοβαρή πολεοδομική ανάγκη για τη δημιουργία του πεζόδρομου εντός της ιδιοκτησίας μας, αλλά **η προτεινόμενη τροποποίηση συνιστά συμπτωματική εξυπηρέτηση μεμονωμένων ιδιωτικών συμφερόντων** και συγκεκριμένα των ιδιοκτησιών που την προτείνουν σε βάρος της **ιδιοκτησίας μας**.

ε) Επειδή, ως προαναφέραμε, η άνω μίσθωση είχε ήδη συναφθεί και η υπ' αριθμ. 12/2017 άδεια δόμησης είχε ήδη εκδοθεί, πριν να λάβουμε καθ' οιονδήποτε τρόπο γνώση της άνω 822/2016 απόφασης του Δ.Σ. περί τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στο **άνω οικοπέδο μας (μίσθιο)**, και ήδη ως εκτέθηκε έχει αρχίσει η ανοικοδόμηση αυτού, σας δηλώνουμε ότι επιφυλασσόμαστε να διεκδικήσουμε από εσάς αποζημίωση για κάθε ζημία που θα προκληθεί σε εμάς από την τυχόν οριστικοποίηση του σχεδίου σύμφωνα με την άνω προσβαλλόμενη απόφαση.

Αιτούμεθα :

Να γίνει δεκτή η παρούσα για τους άνω εκτιθέμενους λόγους.

Να ακυρωθεί, άλλως ανακληθεί μερικώς – τροποποιηθεί η άνω υπ' αριθ. 822/2016 απόφασή σας.

Να μην ρυμοτομηθεί εκ νέου η άνω ιδιοκτησία μας.

Να διατηρηθεί ο καταργούμενος με την άνω απόφαση πεζόδρομος νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας πλάτους 4,00 μέτρων και μήκος 120 μέτρων (T1-T10N-E2-T8N) και, εάν διατηρηθεί ο προβλεπόμενος πεζόδρομος αρχόμενος από την οδό Ρωμανού, μέσω των ιδιοκτησιών 5+4, 7 και 6 να καταλήγει στον άνω πεζόδρομο νοτιοδυτικά της ιδιοκτησίας μας, ώστε να συνδέεται η οδός Ρωμανού, μέσω αυτού του κάθετου πεζόδρομου με τον άνω – υπό κατάργηση – πεζόδρομο, ο οποίος έχει πρόσωπο (4,00 μέτρων) νοτιοανατολικά στην οδό Ισιδώρου και βορειοδυτικά στην οδό Κωστή Παλαμά, ώστε εν τέλει να συνδέονται οι οδοί Ρωμανού, Κωστή Παλαμά και Ισιδώρου μέσω πεζοδρόμων».

Επισυνάπτουμε στην παρούσα :

- 1) Το από 5-9-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης.
- 2) Την υπ' αριθ. 12/2017 άδεια δόμησης του Τμήματος Αδειών & Ελέγχου Δόμησης
- 3) Την υπ' αριθ. 15284/2016 πράξη παραχώρησης σε κοινή χρήση της Συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου (αριθ. καταχώρησης στο Κ.Γ.Π. 4260/2016).

Αναφορικά με τα παραπάνω (2 ενστάσεις), επισημαίνονται τα εξής:

Όσον αφορά τους ισχυρισμούς της 1^{ης} ενιστάμενης κας **Μαρίας Τσουκαλά - Ηλιοπούλου**, σχετικά με την κατάργηση του κοινοχρήστου χώρου πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ.1445** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, και την πρόκληση οικονομικής ζημίας στην ιδιοκτησία της λόγω της απόδοσης ως οικοδομήσιμων των τμημάτων που εξετάζονται και προτείνονται με την εν λόγω πρόταση τροποποίησης στις επτά (7) ιδιοκτησίες, βρίσκουν την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης κατ' αρχήν σύμφωνους. Πλην όμως **η οικονομική δυσπραγία / αδυναμία του Δήμου μας είναι δεδομένη** και ως εκ τούτου, είναι εκ των πραγμάτων αδύνατη η αποδοχή και υλοποίησή τους.

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, σε συνδυασμό με την **έλλειψη χρηματοδότησης από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους (Κ.Α.Π.)**.

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/συνουκίας 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

Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι αναφορικά με τους ισχυρισμούς περί επερχόμενης μείωσης των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων, περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής κλπ., αν και αληθείς, **στερούνται νομικής βάσης** δεδομένου ότι η εξεταζόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως γίνεται **σε συμμόρφωση τριών (3) Δικαστικών Αποφάσεων (791/2006, 489/2008 και 508/2011 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών)**. Ως εκ τούτου, αφού η Διοίκηση αδυνατεί ν' αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες για το σύνολο των ακινήτων τους εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 (συνολικό εμβαδόν 7.074,57 τ.μ. X 341,40 €/τ.μ. = 2.415.258,20 €), έχει την υποχρέωση να υλοποιήσει τις προαναφερθείσες Δικαστικές Αποφάσεις και να άρει την επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Όσον αφορά τους ισχυρισμούς των ενιστάμενων κ.κ. **Παναγιώτας Ηλιοπούλου και Κωνσταντίας Ηλιοπούλου, επισημαίνονται τα εξής :**

Α) Στις **5-9-2016** μεταξύ των κ.κ. Νικολίτσας Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Ηλιοπούλου και Κωνσταντίας Ηλιοπούλου αφενός (Εκμισθωτές) και της εταιρείας με την επωνυμία «Π. Λυκούδης – Ν. Νικολόπουλος Ο.Ε.» αφετέρου (Μισθωτές), υπογράφηκε **ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης ακινήτου** για το ακίνητό τους με **ΚΑΕΚ : 06167.417.4021** (ακίνητο Νομό 16) και μεταξύ των όρων που συμφωνήθηκαν αναφέρεται, μεταξύ άλλων, στην παρ. 12 « Μεταβίβαση – Μίσθωση Μισθίου». *Οι Εκμισθωτές δηλώνουν ότι σε περίπτωση πρόθεσής τους να μεταβιβάσουν ολόκληρο ή μέρος της άνω ιδιοκτησίας τους σε οποιονδήποτε τρίτο, υποχρεούνται να γνωστοποιήσουν εγγράφως και άμεσα την πρόθεσή τους αυτή καθώς και το ύψος του τιμήματος στον Μισθωτή, ο οποίος και θα προτιμηθεί έναντι παντός τρίτου για την αγορά του πωλούμενου ακινήτου, εφόσον προσφέρει το αυτό με τους λοιπούς υποψηφίους αγοραστές τίμημα, δεδομένων επιχειρηματικών συμφερόντων και δραστηριοτήτων του Μισθωτή στην περιοχή...».*

Οι Μισθωτές, με δαπάνες τους, προχώρησαν στην συνέχεια (με τους Μηχανικούς τους), στην έκδοση της **αριθμ. 215/9-12-2016 έγκρισης δόμησης** για ανέγερση **ισογείου κτιρίου παροχής αθλητικών υπηρεσιών με διώροφο τμήμα και υπόγειο** και στην **αριθμ. 12/26-1-2017 άδειας δόμησης** και η εν λόγω άδεια εκδόθηκε **στο όνομα των Μισθωτών (Κύριος έργου : Π. ΛΥΚΟΥΔΗΣ –Ν. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε.)**.

Οι Εκμισθωτές στην συνέχεια υπέβαλλαν στις **17-2-2017** στο πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων την με **αριθμ. πρωτ. 21345/Π1891/17-2-2017 ένσταση**, ως φερόμενοι **ιδιοκτήτες** του ακινήτου με επιφάνεια **1966,38 τ.μ.** στο **Ο.Τ. 1445**, αλλά από έρευνα που διενεργήθηκε στο αρχείο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών, **έξι (6) ημέρες μετά την υποβολή της ένστασης**, αποδεικνύεται ότι **έχει καταχωρηθεί το υπ' αριθμ. 15318/23-2-2017 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Οικοπέδου** της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευαγγελίας Τόλια – Ζούπα με **αριθμό καταχώρησης 958/24-2-2017** και με **αγοραστές τους κ.κ. Νικόλαο Σωτηρόπουλο του Μιλτιάδη, Νέστορ Νικολόπουλο του Παντελή και**

Λυκούδη Παναγιώτη του Γρηγορίου.

Ως εκ των ανωτέρω, το περιεχόμενο της εν λόγω ένστασης θα πρέπει να απορριφθεί ως **ουσία αβάσιμη** αφού από **23-2-2017 έχει πωληθεί η ιδιοκτησία των Εκμισθωτών κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή** στους Αγοραστές κ.κ. **Νικόλαο Σωτηρόπουλο του Μιλτιάδη, Νέστωρ Νικολόπουλο του Παντελή και Λυκούδη Παναγιώτη του Γρηγορίου** οι οποίοι δεν υπέβαλαν στο πρωτόκολλο του Δήμου αίτηση – ένσταση κατά της πρότασης τροποποίησης, παρότι είχαν ενημερωθεί από τους πωλητές σύμφωνα και με το περιεχόμενο της 7^{ης} σελίδας του 15318/2017 Συμβολαίου αγοραπωλησίας οικοπέδου.

Β) Η αναφορά των ενιστάμενων στην ιδιοκτησία με **Κ.Α.Ε.Κ. 06167.417.4014** (φερόμενοι ιδιοκτήτες : Αθανάσιος Κούρος του Κων/νου & Στέφανος Κούρος του Κων/νου), ότι αποτελεί μία ενιαία ιδιοκτησία, κατά το Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών) και «...η προτεινόμενη τροποποίηση συνιστά συμπτωματική εξυπηρέτηση μεμονωμένων ιδιωτικών συμφερόντων» **δεν ευσταθεί** αφού στα συνημμένα έγγραφα που συνοδεύουν την αριθμ. πρωτ. **26765/Π4608/30-4-2019** αίτηση του κ. Στέφανου Κούρου του Κων/νου, επισυνάπτεται, μεταξύ άλλων η από **20-6-2018 Έκθεση Ελέγχου – Ιστορικό Τίτλων** του πρώην Δικηγόρου Πατρών κ. Γεωργίου Νικολόπουλου όπου αναφέρονται τα εξής :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ : Πρόκειται για **δύο οικοπέδα 500,00 τ.μ. το καθένα** που κείνται στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Πατρέων και στην οδό Ρωμανού στη Μέση Αγυιά της πόλης των Πατρών.

ΤΕΛΕΥΤΑΙΟΣ ΤΙΤΛΟΣ : Θεωρείται η με αριθμό **24.714/21-6-2001** πράξη αποδοχής κληρονομιάς του άλλοτε συμβολαιογράφου Πατρών Χρήστου Αργύρη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Πατρών λόγω της επαχθείσας προς τους συνιδιοκτήτες κληρονομιάς της γιαγιάς τους Αικατερίνης χήρας Αθανασίου Κούρου θυγατέρα Ιωάννη και Μαρίας Κοταρά, που κατοικούσε όσο βρισκόταν στην ζωή στην πόλη των Πατρών, η οποία διαθέτης κατέλειπε την με αριθμό **42527/27-8-1981** δημόσια διαθήκη της συνταχθείσας ενώπιον του τότε Συμβολαιογράφου Πατρών Γεωργίου Κοσμά, που κατά την 10-8-1983 δημοσιεύθηκε νόμιμα από το Μονομελές Πρωτοδικείο Πατρών με τα με αριθμό **162/1983** πρακτικά του Δικαστηρίου αυτού. Στο κείμενο της διαθήκης και το διάγραμμα που την συνοδεύει αναφέρεται ρητά ότι «Τα υπό στοιχεία ΒΗΤΑ (Β εντός κύκλου) και ΕΨΙΛΟΝ (Ε εντός κύκλου) τμήματα αυτού εκτάσεως εκάστου μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων και με τας εν αυτό διαστάσεις ήτοι σύνολο μέτρα χίλια (1000) αφήνω εις τα εγγόνια μου Αθανάσιον Κωνσταντίνου Κούρον και Στέφανον Κωνσταντίνου Κούρον κοινώς και αδιαιρέτως και κατ' ισομοιρίαν εις έκαστον ήτοι κατά το εν δεύτερον (1/2) αδιαιρέτως έκαστος». Η αποδοχή **αναφέρει λανθασμένα** το κληρονομούμενο ως **ενιαίο γεγονός που απαιτεί διόρθωση ώστε να εφαρμοσθεί ακριβώς η θέληση της διαθέτιδος.**

Γ) Η αναφορά των ενιστάμενων στην έκδοση της αριθμ. **12/26-1-2017** άδειας δόμησης και την δημιουργία προβλήματος στην ιδιοκτησία τους λόγω κατάτμησής του από την πρόταση τροποποίησης και εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης εντός αυτού, **δεν ευσταθεί** αφού τηρείται η παρ. 3 του άρθρου 21 του **Π.Δ. της 3-4-1929** περί ΓΟΚ σύμφωνα με την οποία διασαφηνίζεται ότι : «...με την προτεινόμενη επανεπιβολή ρυμοτομίας κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικόπεδο άρτιο δεν καθίσταται μη άρτιο...». Ειδικότερα, με την προτεινόμενη τροποποίηση, δημιουργούνται δύο (2) οικοπέδα, το με στοιχεία (T1-T2-T2N-T10N-T1) εμβαδού 751,29 τ.μ., το οποίο καλύπτει τους όρους αρτιότητας του ΚΑΝΟΝΑ της περιοχής – Π.Δ. της 15-4-1972 – ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)- (Πρόσωπο : 15,00 μέτρα, Ελάχιστο Εμβαδόν : 500 τ.μ.) και το με στοιχεία (T1N-T3-T4-T8N-T1N) εμβαδού 1.118,88 τ.μ., εντός του οποίου έχει ήδη **ανεγερθεί κτίριο** βάση της αριθμ. 12/2017 Οικοδομικής Άδειας, η **θέση του οποίου (περίγραμμα) δεν θίγεται από την πρόταση τροποποίησης.** Επίσης, η αναφορά των ενιστάμενων **στην εξάντληση της επιτρεπόμενης δόμησης, βάση του ενιαίου οικοπέδου, δεν ευσταθεί,** αφού η πραγματοποιηθείσα δόμηση του υφιστάμενου κτιρίου ανέρχεται στα 1.626,65 τ.μ., και το δημιουργηθέν νέο οικόπεδο εμβαδού 1.118,88 τ.μ. θα έχει επιτρεπόμενη δόμηση : 1,60 (Σ.Δ.) X 1.118,88 τ.μ. = 1.790,21 τ.μ. > 1.626,65 τ.μ., η οποία δηλαδή καλύπτεται από την υφιστάμενη πραγματοποιηθείσα δόμηση του κτιρίου. Το νέο ανεγερθέν κτίριο **αποτυπώνεται (περίγραμμα)** στο από Μαΐου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού, το οποίο έχει επικαιροποιηθεί τον Σεπτέμβριο του 2021.

Δ) Η αναφορά των ενιστάμενων στην υπερβολική επιβάρυνση της ιδιοκτησίας τους λόγω ρυμοτομίας, με το επιχείρημα ότι όλος ο προβλεπόμενος πεζόδρομος επιφανείας περίπου 780 τ.μ. ο οποίος εφάπτεται βορειοανατολικά της υπ' αριθμ. 16 ιδιοκτησίας τους, προέρχεται εξολοκλήρου από την δική τους ιδιοκτησία, δεν είναι αληθής. Και τούτου διότι οι ενδιαφερόμενοι Μισθωτές, στα πλαίσια έκδοσης της 12/26-1-2017 άδειας δόμησης, είχαν ζητήσει ήδη από τους ενιστάμενους να προχωρήσουν σε πράξη παραχώρησης με Συμβολαιογραφικό έγγραφο του τμήματος του όμορου ακινήτου τους με διαφορετικό Κ.Α.Ε.Κ. (06167.417.4024) επιφανείας 388,79 τ.μ. που ρυμοτομούνταν για την διάνοιξη του πεζόδρομου πλάτους 6,00 μέτρων και αφενός ήταν μη οικοδομήσιμο και αφετέρου εφάπτονταν στο μεγάλο πρόσωπο του ακινήτου τους, προκειμένου να καταστεί το ακίνητό τους με Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.417.4021 οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις διατάξεις της Εγκυκλίου 25/23-2-1987, όπου αναφέρονται μεταξύ άλλων τα εξής : «Όταν ζητείται οικοδομική άδεια σε ρυμοτομούμενο γωνιακό οικόπεδο, ο ιδιοκτήτης του αρκεί να θέτει σε κοινή χρήση του ρυμοτομούμενο τμήμα που αντιστοιχεί σε ένα πρόσωπο» και κυρίως για να υπάρχει πρόσβαση στις αθλητικές εγκαταστάσεις από την βόρεια πλευρά του ακινήτου, όπου είχαν προβλεφθεί και θέσεις στάθμευσης για τους επισκέπτες αθλητές, συνοδούς κλπ.

Οι ενιστάμενοι προχώρησαν στην σύνταξη της αριθμ. 15284/1-11-2016 πράξης παραχώρησης εδαφικής λωρίδας σε κοινή χρήση, λαμβάνοντας υπόψη το από Οκτωβρίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Αναστασίου Δελέγκου, μέσω της Συμβολαιογράφου Πατρών Κονδυλίας Παπαδημητρίου, προκειμένου το όμορο ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, και έτσι το αρμόδιο Τμήμα Αδειών και Ελέγχου Δόμησης εξέδωσε την αριθμ. 12/26-1-2017 άδεια δόμησης.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:

- 1) Την απόρριψη των πιο πάνω ενστάσεων, εμμένοντας στο περιεχόμενο της υπ' αριθμ. 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρών.
- 2) Την επικαιροποίηση της αριθ. 822/26-10-2016 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου λόγω παρέλευσης χρονικού διαστήματος τριετίας από την ημερομηνία λήψης της.

Συγκεκριμένα, το περιεχόμενο της 822/26-10-2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου τροποποιείται - επικαιροποιείται, ως εξής :

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε η, εξ αυτής, αδυναμία εξασφάλισης 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 μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη αναγκών απαλλοτρίωσης κοινόχρηστων χώρων του σχεδίου πόλεως.

Κατά συνέπεια, και στην προκειμένη περίπτωση, δεδομένης της απόλυτης οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να εξασφαλίσει το συνολικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται στην προκειμένη περίπτωση των 1.978.049,77 € για την πλήρη επανακήρυξη του Σχεδίου Πόλεως στις ιδιοκτησίες των αιτούντων και σε συνδυασμό με το δεδομένο της υποχρέωσης συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στις αριθμ. 791/2006, 489/2008 και 508/2011 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης που κατέθεσαν (δια του μηχανικού τους) οι αιτούντες ιδιοκτήτες και ελέγχθηκε από το αρμόδιο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, ως κάτωθι:

1. Α) Την έγκριση κατ' αρχήν της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στην περιοχή Αγυιάς, στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445, σε τμήμα της προβλεπόμενης οδού Κωστή Παλαμά και στην οδό Ρωμανού, μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθμ. 508/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε πέντε (5) ιδιοκτησίες των φερομένων ιδιοκτητών Στέφανου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Κων/νου Κούρου, Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου, και Καλλιρόης χήρας Παν. Κούρου, που βρίσκονται στην ανωτέρω περιοχή, δια χαρακτηρισμού τμημάτων των ιδιοκτησιών σε κοινόχρηστους χώρους δρόμων και πεζοδρόμου καθώς και των εναπομενόντων τμημάτων των ιδιοκτησιών σε οικοδομήσιμους χώρους με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική, νότια και ανατολική πλευρά του προτεινόμενου νέου Ο.Τ.1445β.

Συγκεκριμένα:

- A.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (1) του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (16-17-50-27-26-25-51-14-T7-15-16) εμβαδού $E(1) = 326,06$ τ.μ. να επαναχαρακτηρισθούν ως κοινόχρηστοι χώροι δρόμου, τμήματα των οδών Κωστή Παλαμά και Ρωμανού, συνολικού εμβαδού $E_{κ.χ.(1)}=35,76$ τ.μ. και με στοιχεία (16-17-50-T14N-T13N-51-14-T7-15-16), ενώ να χαρακτηρισθεί οικοδομήσιμος χώρος με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική του πλευρά το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (T14N-50-27-26-25-51-T13N-T14N) εμβαδού $E_{οικ(1)}=290,30$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα.
- A.2)** Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα :
- α)** την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (16-17-50-T14N-T7-15-16) εμβαδού $E_{εισφ(1),1}=11,60$ τ.μ., επί της οδού Κωστή Παλαμά και
- β)** την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (T14N-T13N-51-14-T7-T14N) εμβαδού $E_{εισφ(1),2}=24,16$ τ.μ., επί της οδού Ρωμανού.
- που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (1) κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014).
- Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 326,06 τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 100% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=326,06$ τ.μ., οπότε η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=(250,00 \times 10\%) + \{(326,06-250,00) \times 20\% \} = 25,00 + (76,06) \times 20\% = 25,00 + 15,21 = 40,21$ τ.μ.
- γ)** Από την ιδιοκτησία (1), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (40,21 τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (35,76 τ.μ.) προκύπτει έλλειμμα εισφοράς : $(40,21-35,76) = 4,45$ τ.μ.
- B.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (2) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αθανασίου Παν. Κούρου, Διονυσίου Παν. Κούρου και Καλλιρόης χήρας Παν. Κούρου, με στοιχεία (19-T15N-20-21-22-24-25-26-27-50-17-18-19) εμβαδού $E(2) = 832,45$ τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά) στην δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας, μέρος του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (18-19-T15N-50-17-18) συνολικού εμβαδού $E_{ρ,ολ}=207,04$ τ.μ., ενώ να χαρακτηρισθεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (50-T15N-20-21-22-24-25-26-27-50) εμβαδού $E_{οικ(2)}=625,41$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με πρασιά πλάτους 4,0 μ. στην δυτική πλευρά και με όρους αρτιότητας και δόμησης αυτούς της γύρω περιοχής καθώς και με χρήσεις γης όπως ισχύουν με το νέο εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα.
- B.2)** Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα :
- α)** το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (2), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο

8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014).

Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 832,45 τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κ. Αθανάσιος Κούρος κατέχει ποσοστό 3/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 3/8 = 312,17$ τ.μ., ο φερόμενος ιδιοκτήτης κ. Διονύσιος Κούρος κατέχει ποσοστό 3/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 3/8 = 312,17$ τ.μ., ενώ η φερομένη ιδιοκτήτρια κα Καλλιρόη Κούρου κατέχει ποσοστό 2/8 που αντιστοιχεί σε μερίδιο $832,45 \times 2/8 = 208,11$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\mu\epsilon\rho \times [(250 \times 10\%)+ (\{312,17-250\} \times 20\%)] + 1\mu\epsilon\rho \times (208,11 \times 10\%) = 2\mu\epsilon\rho \times (25 + \{62,17 \times 0,20\}) + 1 \mu\epsilon\rho \times 20,81 = 2\mu\epsilon\rho \times 37,43 + 1 \times 20,81$ τ.μ. = $74,86 + 20,81 = 95,67$ τ.μ.

β) Από την ιδιοκτησία (2), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (95,67τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (207,04 τ.μ.) προκύπτει περίσσειμα εισφοράς : $(207,04-95,67) = 111,37$ τ.μ.

Γ.1) Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (3) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αθανασίου Παν. Κούρου και Διονυσίου Παν. Κούρου, με στοιχεία (3-4-5-55-6-28-56-11-12-13-14-51-25-24-22-3) εμβαδού $E(3) = 1007,32$ τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Ρωμανού) στην νότια πλευρά της ιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (14-51-58-56-11-12-13-14) εμβαδού $E_{κ.χ.(3)}=19,43$ τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (3-4-5-55-6-28-56-58-51-25-24-22-3) εμβαδού $E_{οικ(3)}=987,89$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα. Από την συνιδιοκτησία (3), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (152,20 τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (19,43 τ.μ.) προκύπτει έλλειμμα εισφοράς : $(19,43-152,20) = -132,77$ τ.μ.

Γ.2) Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα : την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (14-51-58-56-11-12-13-14) εμβαδού $E_{εισφ(3),1}=19,43$ τ.μ., επί της οδού Ρωμανού, που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, προερχόμενο από την εισφορά σε γη της συνιδιοκτησίας (3) κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014).

Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 1007,32 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=1007,32/2 = 503,66$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\mu\epsilon\rho \times [(250 \times 10\%)+ (\{500-250\} \times 20\%) + \{(503,66-500) \times 30\% \}] = 2\mu\epsilon\rho \times (25 + 50 + (3,66 \times 0,30)) = 2\mu\epsilon\rho \times (25 + 50 + 1,10) = 2 \times 76,10 = 152,20$ τ.μ.

Α.1) Την έγκριση, κατ' αρχήν, βάσει του περιεχομένου της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001, της επανακήρυξης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως σε τμήματα των συνιδιοκτησιών (4) και (5) των κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, που βρίσκονται στην νοτιοανατολική πλευρά του νέου Ο.Τ. 1445β, δια τροποποίησης αυτών σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και χαρακτηρισμού των εναπομενόντων τμημάτων των συνιδιοκτησιών ως οικοδομήσιμων.

Συγκεκριμένα, εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (4) των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (6-7-T11N-8-9-59-28-6) εμβαδού $E(4) = 502,24$ τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος πεζοδρόμου στην βόρεια και ανατολική πλευρά της συνιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (T11N-8-9-59-T11N) εμβαδού $E_{κ.χ.(4)}=61,48$ τ.μ., ενώ να χαρακτηριστεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό

τμήμα με στοιχεία (6-7-T11N-59-28-6) εμβαδού $E_{οικ(4)}=440,76$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυθμοτομικό διάγραμμα.

Λ.2) Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυθμοτομικό διάγραμμα :

α) Το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (4), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014).

Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 502,24 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=502,24/2=251,12$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\mu\epsilon\rho X [(250 X 10\%)+ \{251,12-250\} X 20\%]=2\mu\epsilon\rho X(25 + 0,22)=2\mu\epsilon\rho X (25,22) = 50,44$ τ.μ.

β) Από την ιδιοκτησία (4), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (50,44τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (61,48 τ.μ.) προκύπτει περίσσευμα εισφοράς : $(61,48-50,44) = 11,04$ τ.μ.

Ε.1.) Παρόμοια, εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (5) των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Στέφανου Κων/νου Κούρου και Αθανασίου Κων/νου Κούρου, με στοιχεία (11-56-28-59-9-73-10-11) εμβαδού $E(5) = 505,52$ τ.μ. να επαναχαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Ρωμανού) και πεζοδρόμου το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (11-56-T12N-E5-11) εμβαδού 30,30 τ.μ. και (59-9-73-10-E5-T12N-59) συνολικού εμβαδού $E_{κ.χ.(5)}=91,77$ τ.μ., ενώ να χαρακτηρισθεί οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (28-59-T12N-56-28) εμβαδού $E_{οικ(5)}=413,75$ τ.μ. στο νέο Ο.Τ. 1445β με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ. και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται στο ίδιο ως άνω τοπογραφικό-ρυθμοτομικό διάγραμμα.

Ε.2.) Υπολογίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυθμοτομικό διάγραμμα :

α) Το εμβαδόν της εισφοράς γης της ιδιοκτησίας (5), κατ' εφαρμογή της παραγρ.5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 (Παλαιό σύστημα υπολογισμού εισφορών πριν την εφαρμογή του Ν.4315/2014).

Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 505,52 τ.μ., κάθε συνιδιοκτήτης κατέχει ποσοστό 50% που αντιστοιχεί σε μερίδιο εμβαδού $E=505,52/2 = 252,76$ τ.μ., οπότε η εισφορά υπολογίζεται σε ιδανικά μερίδια, δηλαδή η εισφορά ισούται με $E_{εισφ}=2\mu\epsilon\rho X [(250 X 10\%)+ \{252,76-250\} X 20\%] = 2\mu\epsilon\rho X (25 + 0,55) = 2\mu\epsilon\rho X (25,55) = 51,10$ τ.μ.

β) Από την ιδιοκτησία (5), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (51,10τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (91,77 τ.μ.) επί της οδού Ρωμανού και του πεζόδρομου ανατολικά της ιδιοκτησίας (5), προκύπτει περίσσευμα εισφοράς : $(91,77-51,10) = 40,67$ τ.μ.

Ε.3) Λαμβάνοντας υπόψη τις εισφορές (περισσεύματα – ελλείμματα) των συνιδιοκτησιών (1) έως και (5) προκύπτει λογιστικά από τον συνψηφισμό των εμβαδών εισφοράς : $(-4,45+111,37-132,77+11,04+40,67) = 25,86$ τ.μ. περίσσευμα εισφοράς που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση.

Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (**ΦΕΚ 2192/Β'/2018**) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε $25,86$ τ.μ. $X 279,60$ € /τ.μ = 7.230,46 €

Ε.4) Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται

μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσευμα εισφοράς 25,86 τ.μ.

Ε.5) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς σε γη ρυμοτομούμενη έκταση των συνιδιοκτησιών (1) έως και (5) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Αθανάσιος Κων/νου Κούρος και Στέφανος Κων/νου Κούρος, εμβαδού Ερυμ=25,86 τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – **ΦΕΚ 2192/Β'/2018**), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 25,86 τ.μ. Χ 279,60 €/τ.μ.= **7.230,46 €** που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. **40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2021**.

Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης.

Ε.6) Δηλώνει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει:

α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί,

β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση.

2. Α) Την έγκριση, κατ' αρχήν της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στον ίδιο προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445 μετά την άρση του, βάσει της υπ.αριθμ. 489/2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιόπουλου στην περιοχή Αγυιάς, δια χαρακτηρισμού τμημάτων της σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου και πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου.

Συγκεκριμένα:

Β.1) Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας **(6)** των φερομένων ιδιοκτητών Αγγελικής Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου και Κων/νου Ηλιόπουλου, με στοιχεία (80-81-62-T10N-T9N-65-66-67-T3N-47-69-99-T7N-8-T11N-7-6-55-5-4-3-1-T16N-98-80) συνολικού εμβαδού **E(6)=2.874,18 τ.μ.**, να επαναχαρακτηρισθεί ως **κοινόχρηστος χώρος δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά)** στην δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία **(80-81-62(T1)-T6-T16N-98-80)** εμβαδού **E_{κ.χ.(6),1}=275,41 τ.μ.**, και να χαρακτηρισθεί το εδαφικό τμήμα με στοιχεία **(T11N-T10N-E2-E1-8-T11N)** εμβαδού **E_{κ.χ.(6),2}=123,96 τ.μ.** ως **πεζόδρομος**, ενώ να **χαρακτηρισθούν οικοδομήσιμοι χώροι** τα εδαφικά τμήμα με στοιχεία (T16N-62-T10N-T11N-7-6-55-5-4-3-1-T16N) εμβαδού **E_{οικ(6),1}=1.079,37 τ.μ.** στο Ο.Τ. **1445β** και με στοιχεία (65-66-67-T3N-47-69-99-T7N-T8N-65) εμβαδού **E_{οικ(6),2}=1.393,11 τ.μ** στο Ο.Τ. **1445γ** και με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ., και όπως όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται με λεπτομέρειες στο ως άνω αναφερόμενο ενιαίο τοπογραφικό διάγραμμα.

Β.2) Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα :

α) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (80-81-62(T1)-T6-T16N-98-80) εμβαδού Εισφ(6),1=275,41 τ.μ., και

β) την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (T11N-T10N-E2-E2-8-T11N) εμβαδού

Εισφ(6),2=123,96 τ.μ.,

που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, προερχόμενα από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (6), κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014)**.

Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας εμβαδού 2.874,18 τ.μ., η εισφορά σε γη που υπολογίζεται σύμφωνα με το Ν.4315/2014 ισούται με **Εισφ** = [(500 X 10%) + (1000-500 X 20%) + (2000-1000) X 30%) + (874,18 X 40%)] / 2 = (50,00+100,00+300,00+349,67) / 2 = **399,84 τ.μ.**

γ) Από την ιδιοκτησία (6), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (399,84τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (275,41+123,96) = 399,37 τ.μ. σε συνδυασμό με την αρχική ιδιοκτησία των 2.874,18 τ.μ και την τελικά αποδιδόμενη των 2.472,48 τ.μ. προκύπτει περίσσειμα εισφοράς : (2.874,18-399,84-2.472,48) = 1,86 τ.μ. που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση.

Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (**ΦΕΚ 2192/Β'/2018**) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε 1,86 τ.μ. X 279,60 € /τ.μ = 520,06 €

δ) Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσειμα εισφοράς 1,86 τ.μ.

B.3) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς σε γη ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (6) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Αγγελική Ηλιοπούλου, Βασιλική Ηλιοπούλου, Παναγιώτα Σαρδελή, Σωτηρία Ηλιοπούλου και Κων/νος Ηλιόπουλος, εμβαδού Ερυμ=1,86 τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – **ΦΕΚ 2192/Β'/2018**), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 1,86 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= **520,06 €** που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. **40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2021**.

Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης.

B.4) Δηλώνει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει:

α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί,

β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση.

Γ) Την **κατάργηση** των εγκεκριμένων πεζόδρομων που βρίσκονται εντός της αρχικής έκτασης της συνιδιοκτησίας στην βορειοανατολική και στην νοτιοανατολική θέση της, πλάτους 4,00 μ., μετά την άρση της απαλλοτρίωσης, και αντ' αυτού προτείνεται στην νοτιοδυτική θέση της ιδιοκτησίας, όπως περιγράφεται ως άνω.

Δ) Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο

προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (16) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Νικόλαος Σωτηρόπουλος του Μιλτιάδη, Νέστωρ Νικολόπουλος του Παντελή, Παναγιώτης Λυκούδη του Γρηγορίου (δυνάμει του αριθμ. **15318/23-2-2017 Συμβολαίου Αγοραπωλησίας Οικοπέδου της Συμβολαιογράφου Πατρών Ευαγγελίας Ζούπα –Τούλια**), λόγω της δημιουργίας κοινοχρήστου δρόμου πλάτους 6,00 μέτρων με τα στοιχεία (T10N-T2N-T1N-T8N-T10N) και εμβαδού $E_{\text{ρυμ}}=96,97$ τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – **ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018**), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 96,97 τ.μ. X 279,60 €/τ.μ.= **27.112,81 €** που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. **40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρών του έτους 2021.

3. **A) Την έγκριση, κατ' αρχήν** της τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως στον προβλεπόμενο από το Σχέδιο Πόλεως κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1445** μετά την άρση του, βάσει της υπ. αριθμ. **791/2006** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, στην ιδιοκτησία των φερομένων ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή, στην περιοχή Αγυιάς, δια χαρακτηρισμού τμήματός της σε κοινόχρηστο χώρο πεζοδρόμου και του εναπομένοντος τμήματος ως οικοδομήσιμου.
- Συγκεκριμένα:
- B.1)** Εκ της αρχικής συνιδιοκτησίας (7) των φερομένων ιδιοκτητών Γεωργίας Ρούπα, Κοσμά Βουτσινά, Ιωάννας Ασωνίτη, Νικολίτσας Ηλιοπούλου και Αλεξίου Κονταξή, με στοιχεία (8-T7N-99-69-T5N-T6N-73-9-8) συνολικού εμβαδού **$E(7)=1.026,80$ τ.μ.**, να χαρακτηριστεί ως **κοινόχρηστος χώρος δρόμου** στην δυτική πλευρά της συνιδιοκτησίας, το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (73-E3-T6N-T7N-E4-8-9-73) εμβαδού **$E_{\kappa.χ.}(7)=170,10$ τ.μ.** ενώ η αναλογούσα εισφορά σε γη (της συνιδιοκτησίας 7) είναι, σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014)**, **$E_{\text{εισφ}}=[(500 \times 10\%) + (1000-500 \times 20\%) + (26,80 \times 30\%)] / 2 = (50,00+100,00+8,04) / 2 = 79,02$ τ.μ.**, ενώ να χαρακτηριστεί **οικοδομήσιμος χώρος** το εδαφικό τμήμα με στοιχεία (**T7N-T8N-99-69-T5N-T6N-T7N**) εμβαδού **$E_{\text{οικ}(7)}=856,70$ τ.μ.** στο **Ο.Τ. 1445γ** με όρους αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης αυτούς που ισχύουν στα όμορα Ο.Τ.
- B.2)** Από την ιδιοκτησία (7), λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εισφορά σε γη (79,02τ.μ.) σε σχέση με την τελικά αποδιδόμενη σε κοινή χρήση επιφάνεια (170,10 τ.μ.) προκύπτει περίσσευμα εισφοράς : $(170,10-79,02) = 91,08$ τ.μ. που πρέπει να αποζημιωθεί από το Δήμο με βάση την προσήκουσα αποζημίωση.
- Σύμφωνα με την τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην περιοχή (ΦΕΚ 2192/Β/2018) η αναλογούσα και προσήκουσα αποζημίωση είναι 279,60 € /τ.μ. και το ποσό αποζημίωσης ανέρχεται σε $91,08$ τ.μ. X 279,60 € /τ.μ = **25.465,97 €**.
- B.3)** Η πρόταση αυτή κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία (όπως οι υπ' αριθμ. 3284/1986 και 29454/21-7-03 απόφαση του Σ.τ.Ε. και εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ αντιστοίχως προβλέπουν) αφού δι' αυτής αυξάνονται οι κοινόχρηστοι χώροι, γι' αυτό και ο Δήμος τηρώντας τη διαδικασία που επιβάλλεται από την παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν. 2882/2001 προτίθεται μαζί με την πρόταση ρυμοτομίας να ψηφίσει και την σχετική πίστωση για το περίσσευμα εισφοράς 91,08 τ.μ.
- B.4)** Η έγκριση της δέσμευσης της δαπάνης (πρόταση ανάληψης υποχρέωσης), κατά τα οριζόμενα στο προτελευταίο εδάφιο της παραγρ. 6 του άρθρου 11 του Ν.2882/ 2001 που επιβάλλει την πρόβλεψη – εξασφάλιση του απαιτούμενου ποσού αποζημίωσης για την επιπλέον της εισφοράς

σε γη ρυμοτομούμενη έκταση της συνιδιοκτησίας (7) και δικαιούχοι είναι οι κ.κ. Γεωργία Ρούπα, Κοσμάς Βουτσινάς, Ιωάννα Ασωνίτη, Νικολίτσα Ηλιοπούλου και Αλέξιος Κονταξής, εμβαδού Ερυμ=91,08 τ.μ. (που είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων), η οποία με την τιμή μονάδος του αντικειμενικού που ισχύει σήμερα στην περιοχή (σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. ΠΟΛ1113/12-6-2018 Απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών – **ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018**), των 279,60 €/τ.μ., ανέρχεται στο ποσό των 91,08 τ.μ. Χ 279,60 €/τ.μ.= **25.465,97 €** που θα εκταμιευθεί από τον αριθμ. **40-711100013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** κωδικό του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2021**.

Επισημαίνεται ότι το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης από τον Ν.5269/1931 πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης.

Β.5) Δηλώνει ρητώς και ανεπιφυλάκτως ότι ο Δήμος θα καταθέσει το όποιο τυχόν επιπλέον ποσό που θα προκύψει:

α) είτε ως επιπλέον αποζημίωση τετραγωνικών μέτρων επιφάνειας ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που θα είναι υποχρέωση του Δήμου και τρίτων παροδίων, σύμφωνα με την πράξη αναλογισμού που θα συνταχθεί,

β) είτε από την διαφορετική τιμή μονάδος που θα καθορισθεί με Δικαστική απόφαση.

Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται με λεπτομέρειες στο από **Μαΐου 2016 – επικαιροποίηση Σεπτέμβριος 2021** ενιαίο **Τοπογραφικό διάγραμμα** που συντάχθηκε από τον Τεχν. Τοπογράφο Μηχανικό κ. **Γεώργιο Αργυρόπουλο**, για τις ιδιοκτησίες (1) έως και (6) και ενσωματώθηκε σε αυτό και η ιδιοκτησία (7) σύμφωνα με το από Ιανουαρίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού Χρυσούλας Μπαϊρακτάρη και για τις οποίες ήρθαν οι απαλλοτριώσεις σύμφωνα με τις ανωτέρω σχετικές δικαστικές αποφάσεις.

Β.6) Προσδιορίζει στο ανωτέρω αναφερόμενο τοπογραφικό-ρυμοτομικό διάγραμμα την θέση του εδαφικού τμήματος υπό στοιχεία (Ε3-Ε4-Τ7Ν-Τ6Ν-Ε3) εμβαδού **Εισφ = 79,02 τ.μ.**, που με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, προερχόμενο από την εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας, κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει με τις διατάξεις του **άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014)** το οποίο μαζί με το εδαφικό τμήμα της εισφοράς γης των ομόρων προς δυσμάς ιδιοκτησιών (4, 5, 6) θα αποτελέσουν πεζόδρομο ελαχίστου πλάτους 6,0 μ.

Γ) Την **κατάργηση** του εγκεκριμένου πεζόδρομου που βρίσκεται εντός της αρχικής έκτασης της ιδιοκτησίας στην ανατολική θέση πλάτους 4,00 μ., μετά την άρση της απαλλοτρίωσης και αντ' αυτού προτείνεται στην δυτική θέση της ιδιοκτησίας, όπως περιγράφεται ως άνω.

Δ) **Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν οι ιδιοκτησίες, ήτοι:

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου:** (Κατά κανόνα : 15μ. – 500τ.μ.)
- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου** (Κατά παρέκκλιση : 13μ. – 500 τ.μ. μετά την 9/6/1973)
- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου** (Κατά παρέκκλιση : 10μ. – 200 τ.μ. προ της 15/4/1972)
- **Κάλυψη:** 40%
- **Συντελεστής Δόμησης:** 1,60
- **Μέσος Συντελεστής Δόμησης :** 1,60 κατά Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011).
- **Ύψος:** 16,50μ. - 5 όροφοι
- **Χρήση γης:** «γενική κατοικία» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 166/1987, σε συνδυασμό με τυχόν δεσμεύσεις της «κατοικίας 2^{ης} βαθμίδας» του αναλυτικού περιεχομένου επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων γης της παρ. Β2 του άρθρου 10 της αρ. 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ: 358 ΑΑΠΘ/2011) απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρών.

4) Το **συνολικό ποσό αποζημίωσης** για όλες τις προαναφερθείσες ιδιοκτησίες ανέρχεται σε : **7.230,46 €** (Αθανάσιος Κούρος ΑΦΜ : 119918819, Στέφανος Κούρος ΑΦΜ : 037384139) + **520,06 €** (Παναγιώτα Σαρδελή ΑΦΜ : 068455698, Βασιλική Ηλιοπούλου ΑΦΜ : 068455686, Κων/νος Ηλιόπουλος ΑΦΜ : 021495970, Αγγελική Ηλιοπούλου ΑΦΜ : 153041080, Σωτήριος Σαρδελής ΑΦΜ : 101757901, Δημήτριος Σαρδελής ΑΦΜ : 126545527, Σωτηρία Ηλιοπούλου ΑΦΜ : 069733105) + **27.112,81 €** (Νικόλαος Σωτηρόπουλος ΑΦΜ : 117849760, Νέστωρ Νικολόπουλος ΑΦΜ : 079802983, Παναγιώτης Λυκούδης ΑΦΜ : 129571502) + **25.465,97 €** (Αλέξιος Κονταξής ΑΦΜ : 023753450, Κοσμάς Βουτσινάς ΑΦΜ : 054828515, Νικολίτσα Ηλιοπούλου ΑΦΜ : 023684463, Γεωργία Χριστοπούλου ΑΦΜ : 043252922, Χρονούλα Βουτσινά ΑΦΜ : 054828460) = **60.329,30 €** και το ανωτέρω ποσό των 60.329,30 € **περιλαμβάνεται** στην με αριθμ. πρωτ. **13174/Β/2063/29-9-2021 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης** (ΑΔΑ : **67ΚΧΩΞΙ-Ζ00**), έτους **2021**.

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον κωδικό **40-7111.00013** του προϋπολογισμού δαπανών Δήμου Πατρέων έτους **2021** και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που **θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931).

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΟΡΙΣΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**