

Αριθμός 103

**13^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 29^{ης} Δεκεμβρίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **29^η Δεκεμβρίου 2021**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **12.30 το μεσημέρι**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **15/23-12-2021** πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με τις αριθ. 426/13-11-2020, 643/69472/24-09-2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ και την Δ1α/Γ.Π.οικ.81558/2021 (ΦΕΚ 6290/29-12-2021 τεύχος Β') ΚΥΑ, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δώδεκα (12) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **3)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **4)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **5)** Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος, **6)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **8)** Τσιμπούκης Ιωάννης - αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος, Κορδάς Χρήστος, Κουρή Ήρα - Ειρήνη, Βορίσης Διονύσιος και Ρώρος Γεώργιος - τακτικά μέλη δεν εισήλθαν στην τηλεδιάσκεψη αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το (4ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 17492/13-12-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ' αριθ. 17296/09-12-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας (Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης-Τμήμα Πολεοδομικών Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Τον κ Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα - ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου) μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου». -Σχετικά: -1.Η από 19-2-2021 αρχική αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου. -2.Το με αριθ. πρωτ. 7317/7-4-2021 έγγραφό μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 17-9-2021 νεότερη αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου. -4.Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -5.Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -6.Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». -7.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021). -Με την από 19-2-2021 αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου (σχετικό 1) υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας της επί της οδού Αλεξ.

Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιούνιο 2021, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον κ. Αθανασόπουλο Γεώργιο Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό και τον κ. Γεώργιο Παχή Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Αλεξ. Παπάγου), της περιοχής 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάση επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ (2010): 061676345006. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2) και (3) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/νσης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975) ο χώρος έμπροσθεν του Ο.Τ. 1931 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει κατά τμήμα του με στοιχεία (1,2,3,7,6,1) εμβαδού Ερυμ= 105,09τ.μ. το υπόψη ακίνητο, αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του υπόψη ακινήτου με στοιχεία (3,4,5,6,7,3) που κείται εντός του Ο.Τ. 1931 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. - Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Γαβριέλας Μαράτου, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην κα Κωνσταντίνα συζ. Κυριάκου Κουνάβη το γένος Θεοδώρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου. - Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020 (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη). -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων - Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. 193020/22-10-2021 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών. -*Το υπ. αριθ. 361571/4-8-2021 έγγραφο του Τμήματος Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Μουσείων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ / ΓΔΑΠΚ / ΔΙΠΚΑ / ΤΑΧ / Φ43 / 11981534612 / 6933 / 5481 / 8-11-2012 / ΦΕΚ Τ.Α.Α.ΠΘ. / 27-11-2012) και δεν εντοπίζονται πλησίον του ορατές αρχαιότητες, κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι ή μνημεία αρμοδιότητάς μας. -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκαν το με αριθ. πρωτ. 4942/7-9-2021 Κτηματολογικό Φύλλο

Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθώς και το με αριθ. πρωτ. 4943/7-9-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών. -3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν: -*Δεκαπέντε έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -*Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -*Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001). -Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...Μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα επί του ακινήτου...». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020) το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018 περί αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1η Ιανουαρίου 2019, (166,08€/τ.μ.), ανέρχεται στο ποσό των (105,09 τ.μ. X 166,08 €/τ.μ.) = 17.453,34€. -Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη την αριθ. 221/25-8-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σήμερα (6-12-2021), υπάρχει αδιάθετη

πίστωση ποσού 21.972,33€ (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών. -Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτριώσης 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. -4.Εισηγήση της Δ/νσης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση του Αρμόδιου Αντιδημάρχου. -Η Δ/ση Πολ/κού-Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτριώσης, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου) μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Αλεξ. Παπάγου) του Σ.Π.Π. ,στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται και κατηγοριοποιείται στο πρωτεύον οδικό δίκτυο. -Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933) κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020), όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση. -4.2. Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...» στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Κωνσταντίνα συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου για την συντέλεση της απαλλοτριώσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας της, με στοιχεία (1,2,3,7,6,1) εμβαδού Ερυμ= 105,09 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π. -Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των 17.453,34€, σύμφωνα με την υπ.ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2191/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2021. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 17155/8-12-2021 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΟΚΒΩΞΙ-7Ξ2). -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους

δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά την σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -4.3.Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ.1) του Ν.4759/9-12-2020 /ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020. -Συνημμένα: Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας κ. ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ.

Η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμοδίου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και είδε τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψιν τα κάτωθι:

1. Την από 19-2-2021 αρχική αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου.
2. Το με αριθ. πρωτ. 7317/7-4-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 17-9-2021 νεότερη αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου.
4. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
5. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
6. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
7. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 19-2-2021 αίτηση της κας Κωνσταντίνας συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου (σχετικό 1) υποβλήθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο στην περιοχή 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας της επί της οδού Αλεξ. Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιούνιο 2021, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον κ. Αθανασόπουλο Γεώργιο Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό και τον κ. Γεώργιο Παχή Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Αλεξ. Παπάγου), της περιοχής 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ (2010): 061676345006.

Ο φάκελος τροποποίησης του θέματος, συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2) και (3) έγγραφα και αιτήσεις.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975) ο χώρος εμπροσθεν του Ο.Τ. 1931 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει κατά τμήμα του με στοιχεία (1,2,3,7,6,1) εμβαδού Ερυμ= 105,09τ.μ. το υπόψη ακίνητο, αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του υπόψη ακινήτου με στοιχεία (3,4,5,6,7,3) που κείται εντός του Ο.Τ. 1931 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Γαβριέλας Μαράτου, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην κα Κωνσταντίνα συζ. Κυριάκου Κουνάβη το γένος Θεοδώρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου.

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020** (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη).

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. 193020/22-10-2021 έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ. αριθ. 361571/4-8-2021 έγγραφο του **Τμήματος Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Μουσείων της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/8-11-2012/ΦΕΚ Τ.Α.Α.ΠΘ./27-11-2012) και δεν εντοπίζονται πλησίον του ορατές αρχαιότητες, κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι ή μνημεία αρμοδιότητας της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε,

υποβλήθηκαν το με αριθ. πρωτ. 4942/7-9-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθώς και το με αριθ. πρωτ. 4943/7-9-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών.

3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

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

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων **χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης**. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν :

- Δεκαπέντε έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001).

Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...*Μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα επί του ακινήτου...*».

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

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

A) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

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

Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

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

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, **ΦΕΚ 2192/Β/12-6-2018** περί **αναπροσαρμογής των αντικειμενικών αξιών ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1η Ιανουαρίου 2019**, (166,08€/τ.μ.), **ανέρχεται στο ποσό των** (105,09 τ.μ. X 166,08 €/τ.μ.) = **17.453,34€**.

Για το τρέχον έτος 2021, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη την αριθ. 221/25-8-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, την 6-12-2021 υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **21.972,33€ (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)**.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς, και **πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού**, στις περιπτώσεις **άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος – παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία** ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

- 1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου) μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Αλεξ. Παπάγου) του Σ.Π.Π. ,στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται και κατηγοριοποιείται στο πρωτεύον οδικό δίκτυο.

Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933) κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020), όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.

2. Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...» στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα **Κωνσταντίνα συζ. Κυριάκου Κουνάβη, το γένος Θεόδωρου και Γεωργίας Κωτσοπούλου** για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας της, με στοιχεία (1,2,3,7,6,1) εμβαδού Ερυμ= 105,09 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Αλεξ. Παπάγου μεταξύ των Ο.Τ. 1931 και 1933 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π.

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των **17.453,34€**, σύμφωνα με την υπ.ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2191/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2021**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. **17155/8-12-2021 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΟΚΒΩΞΙ-7Ξ2)**.

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που **θα προκύψει μετά την σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

3. Την **τήρηση** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ.1) του Ν.4759/9-12-2020 /ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020**.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΕΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**