

Αριθμός 95

**12η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 7ης Δεκεμβρίου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **7^η Δεκεμβρίου 2021**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11.00 το πρωί** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **14/3-12-2021** και ενημέρωση των μελών για πραγματοποίηση της συνεδρίασης δια περιφοράς, πραγματοποιήθηκε **δια περιφοράς 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/ΓΠ.οικ.75414/3-12-2021 (ΦΕΚ Β' 5673) ΚΥΑ, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δέκα (10) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος **4)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **5)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **6)** Κουρή Ήρα – Ειρήνη **7)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **8)** Ξυλιάς Θεόδωρος – τακτικό μέλος **9)** Βορίσης Διονύσιος – τακτικό μέλος **10)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος και **11)** Τσιμπούκης Ιωάννης - αναπληρωματικό μέλος.

Δεδομένου ότι στην δια περιφοράς συνεδρίαση συμμετείχαν 11 μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, διαπιστώνεται η ύπαρξη απαρτίας, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στις αριθ. 426/13-11-2020, 643/69472/24-09-2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ.

.....

Επί του αριθ. 4 θέματος της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση πρωτοκόλλου για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών του κ. Σπυρίδωνα Βλάχου που βρίσκονται εντός κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Παλαιό Σχέδιο) στην περιοχή Παντοκράτορας». (σχετικό το αριθ. 15280/1-11-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και η αριθ. 15029/27-10-2021 εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας – Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών), **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, έλαβε υπ' όψιν την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, η οποία έχει ως εξής: -Σας στέλνουμε συνημμένα την υπ' αριθ. πρωτ. 29414/23-06-2021 αίτηση του ενδιαφερόμενου κ. Σπυρίδωνα Βλάχου του Αντωνίου καθώς και το από 26/10/2021 πρωτόκολλο επιτροπής καθορισμού τιμήματος που υπογράφεται αρμοδίως που αφορούν στην αποζημίωση του συνόλου των δύο όμορων ιδιοκτησιών του: (Α) με ΚΑΕΚ 061673438002, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), εμβαδού $E_1=72,23 \mu^2$ και των επ' αυτής επικειμένων και (Β) με ΚΑΕΚ 061673438001, υπό στοιχεία (7-8-9-10-11-12-13-14-7), εμβαδού $E_2=29,83 \mu^2$ και του επ' αυτής επικειμένου κτίσματος, που βρίσκονται εντός κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Παλαιό Σχέδιο) στην περιοχή Παντοκράτορας, όπως απεικονίζονται στο από Μαΐου 2018 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε κλίμακα 1:200. -Επί του θέματος σας πληροφορούμε ότι, ο κοινόχρηστος χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448, εντός του οποίου βρίσκονται οι ανωτέρω περιγραφόμενες ιδιοκτησίες, έχει ενταχθεί στο έργο ανάπλασης «Ολοκληρωμένη αστική

ανάπτυξη Ιστορικού Κέντρου Πάτρας – Διαδρομή Ι (Ανω Πόλη)». Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας οι εν λόγω ιδιοκτησίες είναι μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες ως εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενες και αποζημιώνονται από το Δήμο Πατρέων. Επίσης, ο Δήμος Πατρέων αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη και για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα των ιδιοκτησιών του, τα οποία είναι: **-1.** πεπαλαιωμένη κεραμοσκεπή ημιανώγειας οικίας εμβαδού $50,00\mu^2$ ($25\mu^2$ ισόγειο, $25\mu^2$ α' όροφος) **-2.** αυλή πλακοστρωμένη εμβαδού $33,70\mu^2$ **-3.** τοιχίο ύψους $0,70\mu$, πάχους $0,25\mu$ και μήκους $6,45\mu$ **-4.** τοιχίο ύψους $0,50\mu$, πάχους $0,25\mu$ και μήκους $1,90\mu$ **-5.** κολώνες περίφραξης από μπετό, κυκλικής διατομής περιμέτρου $0,60\mu$. και ύψους $1,40\mu$, τεμάχια 6 **-6.** περίφραξη με πλέγμα μεταλλικό ύψους $1,00\mu$. και μήκους $6,00\mu$. **-7.** πορτόνι, ύψους $2,00\mu$, πλάτους $1,70\mu$, μεταλλικό με πλέγμα **-8.** υπόστεγο με μεταλλικό σκελετό, επικάλυψη με κυματοειδή λαμαρίνα και δύο υποστυλώματα, διαστ. $3,50x1,50$ και ύψους $2,50\mu$., **-9.** μια μεγάλη βουκαμβίλια **-10.** μια μεγάλη μεσκουλιά. **-Σας** επισημαίνουμε ότι ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδιων τρίτων ιδιοκτητών μετά τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα. **-Οι** τιμές αποζημίωσης καθορίστηκαν με το συνημμένο πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Κατοικίας και Ακινήτου Οικοπέδου που υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο, σε: **-1.** $345,4092\text{€}/\mu^2$ για το ισόγειο της πεπαλαιωμένης κεραμοσκεπούς ημιανώγειας οικίας εμβαδού $25,00\mu^2$ **-2.** $383,788\text{€}/\mu^2$ για τον α' όροφο της πεπαλαιωμένης κεραμοσκεπούς ημιανώγειας οικίας εμβαδού $25,00\mu^2$ **-3.** $164,40\text{€}/\mu^2$ για τη ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 061673438002, εμβαδού $E_2=72,23\mu^2$, **-που** είναι τιμές ίσες με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες και για τα λοιπά επικείμενα σε: **-4.** $20\text{€}/\mu^2$ για την πλακοστρωμένη αυλή εμβαδού $33,70\mu^2$ **-5.** $50\text{€}/\mu$ για το τοιχίο ύψους $0,70\mu$, πάχους $0,25\mu$ και μήκους $6,45\mu$ **-6.** $35\text{€}/\mu$ για το τοιχίο ύψους $0,50\mu$, πάχους $0,25\mu$ και μήκους $1,90\mu$ **-7.** $25\text{€}/\text{τεμ}$ για τις κολώνες περίφραξης από μπετό, κυκλικής διατομής περιμέτρου $0,60\mu$. και ύψους $1,40\mu$, τεμάχια 6 **-8.** $7\text{€}/\mu$ για την περίφραξη με πλέγμα μεταλλικό ύψους $1,00\mu$. και μήκους $6,00\mu$. **-9.** $100\text{€}/\text{τεμ}$. για το πορτόνι, ύψους $2,00\mu$, πλάτους $1,70\mu$, μεταλλικό με πλέγμα **-10.** 250€ κατ' αποκοπή για το υπόστεγο με μεταλλικό σκελετό, επικάλυψη με κυματοειδή λαμαρίνα και δύο υποστυλώματα, διαστ. $3,50x1,50$ και ύψους $2,50\mu$., **-11.** $50\text{€}/\text{τεμ}$. για τη μεγάλη βουκαμβίλια **-12.** $180\text{€}/\text{τεμ}$. για τη μεγάλη μεσκουλιά. **-Βάσει** των ανωτέρω ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τον ενδιαφερόμενο κ. Σπυρίδωνα Βλάχο με το συνολικό ποσό των $-Π=(345,4092\text{€}/\mu^2 \times 25\mu^2) + (383,788\text{€}/\mu^2 \times 25\mu^2) + (164,40 \text{€}/\mu^2 \times 72,23\mu^2) + (20 \text{€}/\mu^2 \times 33,70\mu^2) + (50 \text{€}/\mu \times 6,45\mu) + (35 \text{€}/\mu \times 1,90\mu) + (25 \text{€}/\text{τεμ} \times 6\text{τεμ}) + (7 \text{€}/\mu \times 6,00\mu) + 100 + 250 + 50 + 180 = 31.939,54\text{€}$. **-Κατόπιν** αυτών παρακαλούμε να εγκρίνετε κατ' εφαρμογή του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 191 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 141/Α/8-6-2006) όπως ισχύουν **-α)** το από 26 / 10/ 2021 συνημμένο πρωτόκολλο, **-β)** την αποζημίωση του κ. Σπυρίδωνα Βλάχου του Αντωνίου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών του: (Α) με ΚΑΕΚ 061673438002, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), εμβαδού $E_1=72,23\mu^2$ και των επ' αυτής επικειμένων και (Β) με ΚΑΕΚ 061673438001, υπό στοιχεία (7-8-9-10-11-12-13-14-7), εμβαδού $E_2=29,83\mu^2$ και του επ' αυτής επικειμένου κτίσματος, που βρίσκονται εντός κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Παλιό Σχέδιο) στην περιοχή Παντοκράτορας, όπως απεικονίζονται στο από Μαΐου 2018 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε κλίμακα 1:200, στο ποσό των $31.939,54\text{€}$ που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2021 και θα

καταβληθεί στον δικαιούχο με την υπογραφή του συμβολαίου. -Τέλος τα πάσης φύσεως συμβολαιογραφικά, φορολογικά κ.λ.π. έξοδα θα βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους κατά το μέρος που τους αναλογεί. -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας - ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ.

Κατόπιν των ανωτέρω και επί της ψηφοφορίας:

Οι κ.κ. Αναστασίου Μιχαήλ, Κορδάς Χρήστος, Πλέσσας Διονύσιος, Ασπράγκαθος Νικόλαος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη, Πελεκούδας Δημήτριος, Μπακαλάρος Χρήστος, Ξυλιάς Θεόδωρος και Τσιμπούκης Ιωάννης ψήφισαν «υπέρ» της εισήγησης.

Ο κ. Δούρος Αθανάσιος στο απαντητικό e mail ανέφερε ότι «ψηφίζουμε ΥΠΕΡ της εισήγησης του Αντιδημάρχου για την «έγκριση πρωτοκόλλου για αποζημίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών...στην περιοχή Παντοκράτορα». Αιτιολογία: Για το έργο της ανάπλασης της Άνω Πόλης, το οποίο θεωρούμε σημαντικό όπως και το συνολικό έργο αστικής ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου της Πάτρας, συντασσόμαστε με κοινό στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών μας, αλλά και την προσέλκυση επισκεπτών στην πόλη μας».

Κατόπιν των ανωτέρω **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», (όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3) και κατ' εφαρμογή του άρθρου 191 του Ν. 3463/06 "Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α/8-6-06), **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

α) Το από 26/10/2021 Πρωτόκολλο Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος που αφορά στην αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών του κ. Σπυρίδωνα Βλάχου που βρίσκονται εντός κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Παλαιό Σχέδιο) στην περιοχή Παντοκράτορος

β) Την αποζημίωση του κ. Σπυρίδωνα Βλάχου του Αντωνίου για το σύνολο των δύο όμορων ιδιοκτησιών του: (Α) με ΚΑΕΚ 061673438002, υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1), εμβαδού $E_1=72,23 \mu^2$ και των επ' αυτής επικειμένων και (Β) με ΚΑΕΚ 061673438001, υπό στοιχεία (7-8-9-10-11-12-13-14-7), εμβαδού $E_2=29,83 \mu^2$ και του επ' αυτής επικείμενου κτίσματος, που βρίσκονται εντός κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Παλαιό Σχέδιο) στην περιοχή Παντοκράτορος, όπως απεικονίζονται στο από Μαΐου 2018 σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε κλίμακα 1:200, στο ποσό των 31.939,54€ που θα εκταμιευθεί από το Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου, του έτους 2021 και θα καταβληθεί στον δικαιούχο με την υπογραφή του συμβολαίου.

Τα πάσης φύσεως συμβολαιογραφικά, φορολογικά κ.λ.π. έξοδα θα βαρύνουν τους ενδιαφερόμενους κατά το μέρος που τους αναλογεί.

Διευκρινίζεται ότι:

Ο κοινόχρηστος χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 446, 445, 451, 450 και 448, εντός του οποίου βρίσκονται οι ανωτέρω περιγραφόμενες ιδιοκτησίες, έχει ενταχθεί στο έργο ανάπλασης «Ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη Ιστορικού Κέντρου Πάτρας – Διαδρομή Ι (Ανω Πόλη)». Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας οι εν λόγω ιδιοκτησίες είναι μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες ως εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενες και αποζημιώνονται από το Δήμο Πατρέων. Επίσης, ο Δήμος Πατρέων αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη και για τα ρυμοτομούμενα επικείμενα των ιδιοκτησιών του, τα οποία είναι:

1. Πεπαλαιωμένη κεραμοσκεπή ημιανώγειας οικίας εμβαδού 50,00μ² (25 μ² ισόγειο, 25 μ² α' όροφος)
2. Αυλή πλακοστρωμένη εμβαδού 33,70 μ²
3. Τοιχίο ύψους 0,70μ, πάχους 0,25μ και μήκους 6,45μ
4. Τοιχίο ύψους 0,50μ, πάχους 0,25μ και μήκους 1,90μ
5. Κολώνες περίφραξης από μπετό, κυκλικής διατομής περιμέτρου 0,60μ. και ύψους 1,40μ, τεμάχια 6
6. Περίφραξη με πλέγμα μεταλλικό ύψους 1,00μ. και μήκους 6,00μ.
7. Πορτόνι, ύψους 2,00μ, πλάτους 1,70μ, μεταλλικό με πλέγμα
8. Υπόστεγο με μεταλλικό σκελετό, επικάλυψη με κυματοειδή λαμαρίνα και δύο υποστυλώματα, διαστ. 3,50x1,50 και ύψους 2,50μ.,
9. Μια μεγάλη βουκαμβίλια
10. Μια μεγάλη μεσκουλιά.

Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Πατρέων με το αγοραπωλητήριο συμβόλαιο θα διατηρήσει τα δικαιώματα αποζημίωσής του έναντι των παρόδιων τρίτων ιδιοκτητών μετά τη σύνταξη της από το Ν. 5269/1931 προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού και τη διαδικασία δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδος αποζημίωσης, ενώ μετά την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου θα διανοίξει άμεσα τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα.

Οι τιμές αποζημίωσης καθορίστηκαν με το σχετικό πρωτόκολλο, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου Κατοικίας και Ακινήτου Οικοπέδου που υποβλήθηκαν από τον ενδιαφερόμενο, σε:

1. 345,4092 €/μ² για το ισόγειο της πεπαλαιωμένης κεραμοσκεπούς ημιανώγειας οικίας εμβαδού 25,00μ²
2. 383,788 €/μ² για τον α' όροφο της πεπαλαιωμένης κεραμοσκεπούς ημιανώγειας οικίας εμβαδού 25,00μ²
3. 164,40 €/μ² για τη ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 061673438002, εμβαδού E₂= 72,23 μ²,

που είναι τιμές ίσες με τις ισχύουσες αντικειμενικές αξίες και για τα λοιπά επικείμενα σε:

4. 20 €/μ² για την πλακοστρωμένη αυλή εμβαδού 33,70 μ²
5. 50€/μγια το τοιχίο ύψους 0,70μ, πάχους 0,25μ και μήκους 6,45μ
6. 35€/μγια το τοιχίο ύψους 0,50μ, πάχους 0,25μ και μήκους 1,90μ
7. 25€/τεμγια τις κολώνες περίφραξης από μπετό, κυκλικής διατομής περιμέτρου 0,60μ. και ύψους 1,40μ, τεμάχια 6
8. 7€/μ για την περίφραξη με πλέγμα μεταλλικό ύψους 1,00μ. και μήκους 6,00μ.
9. 100€/τεμ. για το πορτόνι, ύψους 2,00μ, πλάτους 1,70μ, μεταλλικό με πλέγμα
10. 250€ κατ' αποκοπή για το υπόστεγο με μεταλλικό σκελετό, επικάλυψη με κυματοειδή λαμαρίνα και δύο υποστυλώματα, διαστ. 3,50x1,50 και ύψους 2,50μ.,
11. 50€/τεμ. για τη μεγάλη βουκαμβίλια
12. 180€/τεμ. για τη μεγάλη μεσκουλιά.

Βάσει των ανωτέρω ο Δήμος Πατρέων θα πρέπει να αποζημιώσει τον ενδιαφερόμενο

κ. Σπυρίδωνα Βλάχο με το συνολικό ποσό των:

$$\Pi = (345,4092\text{€/}\mu^2 \times 25\mu^2) + (383,788\text{€/}\mu^2 \times 25\mu^2) + (164,40 \text{ €/}\mu^2 \times 72,23\mu^2) + (20 \text{ €/}\mu^2 \times 33,70\mu^2) + (50 \text{ €/}\mu \times 6,45\mu) + (35 \text{ €/}\mu \times 1,90\mu) + (25 \text{ €/τεμ} \times 6\text{τεμ}) + (7 \text{ €/}\mu \times 6,00\mu) + 100 + 250 + 50 + 180 = 31.939,54 \text{ €}$$

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΚΟΥΡΗ ΗΡΑ - ΕΙΡΗΝΗ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΒΟΡΙΣΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**