

Αριθμός 167

**12^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 22^{ας} Ιουνίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **22^α Ιουνίου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **16.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 12/17-6-2022**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για την εξέταση των (44) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Ασπρούλια Σοφία, 12) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, 13) Γκέστα Ειρήνη, 14) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 15) Μαγιάκης Γεώργιος, 16) Μοδές Αθανάσιος, 17) Νιάρου Μαρία, 18) Παπανικήτας Ανδρέας, 19) Πελεκούδας Δημήτριος, 20) Συροκώστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 21) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 22) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 23) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 24) Δημακόπουλος Φώτιος, 25) Δούρος Αθανάσιος, 26) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 27) Κουνάβης Αντώνιος, 28) Νικολόπουλος Νικόλαος, 29) Ντρίνιας Θεόδωρος, 30) Ξυλιάς Θεόδωρος, 31) Παπαδημάτος Νικόλαος, 32) Ρώρος Γεώργιος, 33) Σβόλης Κωνσταντίνος, 34) Σιαδήμας Βασίλειος, 35) Στανίτσας Χαράλαμπος, 36) Τζανάκος Νικόλαος, 37) Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον, 38) Τσιμπούκης Ιωάννης, 39) Φιλοπούλου Μαρία, 40) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 41) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης και Μπακαλάρους Χρήστος, δεν συμμετείχαν στην τηλεδιάσκεψη, αν και κλήθηκαν.

Οι κ.κ. Λάμπρου Ιωάννης και Πατούχας Χρήστος, δεν συμμετείχαν στην τηλεδιάσκεψη, αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Βορίσης Διονύσιος, Καυκάς Γεώργιος και Μοίραλης Νικόλαος, δεν συμμετείχαν στην τηλεδιάσκεψη από την αρχή, αλλά αργότερα, όπως φαίνεται παρακάτω στα πρακτικά.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
(Διευκρινίζεται ότι εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη ο κ. Βορίσης Διονύσιος, ενώ αποχώρησαν οι κ.κ. Νικολόπουλος Νικόλαος, Φιλοπούλου Μαρία, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Σιαδήμας Βασίλειος, Τζανάκος Νικόλαος, Σολωμού Αικατερίνη, Κουνάβης Αντώνιος, Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος, Δούρος Αθανάσιος και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, χρέη δε Γραμματεύουσας ανέλαβε η κα Γιαννιτσοπούλου Ιουλία).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 22 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1657 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σε ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Αναστασίου Μίντζα (σχετική η αριθ. 40/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

Το Σώμα, άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπ' όψιν σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν. 3852/4.6.2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010), όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3

του άρθρου 40, του Ν.4735/20 (ΦΕΚ 197/τ.Α'/12.10.2020), την αριθ. 40/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ..

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία οι κ.κ. Ρώρος Γεώργιος και Τσιμπούκης Ιωάννης δήλωσαν ότι ψηφίζουν λευκό και σε συνδυασμό με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, αν κάποιο μέλος **αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν** κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος **δεν υπολογίζονται** στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων», **το Σώμα:**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την από 8-11-2021 αρχική αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα.(9-11-2021).
2. Το με αριθ. πρωτ. 69607/16-11-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 27-12-2021 νεότερη αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα.(χρέωση της 27-12-2021).
4. Το με αριθ. πρωτ. 82554/1-2-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού και Δόμησης.
5. Την από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα (χρέωση της 13-5-2022).
6. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
7. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
8. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
9. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 8-11-2021 αίτηση του κ. Μίντζα Αναστασίου (σχετικό 1) υποβλήθηκε στην της Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο στην περιοχή 2^η Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του επί της οδού Κων/νου Καβάφη μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./Κ.Χ.1657, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα του ενδιαφερόμενου συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιανουάριο 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Καούρη και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1657 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κων/νου Καβάφη), της περιοχής 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάση επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του με ΚΑΕΚ (2010): 061671901099.

Ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2) και (4) έγγραφα και αιτήσεις, διαβιβάζεται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με συνημμένη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'6-10-1975) ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1657 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει το υπόψη ακίνητο με στοιχεία (21,22,23,24,25,26,21) εμβαδού Ερυμ= 287,10τ.μ., αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Κωνσταντίνου Καβάφη) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Ελένης Καρακάση, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον κ. Αναστάσιο Μίντζα.

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. 40704/15-3-2022 έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ. αριθ. 591248/13-12-2021 έγγραφο του **Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων**, 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), δεν παρουσιάζει οπτική επαφή με μνημείο καθώς και η επιφάνεια του υπόψη ακινήτου δεν παρουσιάζει ορατές αρχαιότητες σύμφωνα με την από 10-12-2021 αυτοψία του αρμόδιου αρχαιοφύλακα.

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. 8767/13-12-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθώς και το με αριθ. πρωτ. 2202/2019 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. 57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'/7-6-2021 απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των 45.054,03€ (σχετικό το από 7-3-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου **συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση**).

Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΊΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, λαμβάνοντας υπόψη την αριθ. 221/25-8-2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σήμερα (24-5-2022), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 188.537,53€ (ΣΑΤΑ- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ).

Στην από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 5), αναφέρεται ότι: «Μετά την συνάντησή μου με την Αντιδήμαρχο κα Αναστασία Τογιοπούλου θα ήθελα να δηλώσω ότι αποδέχομαι την πρόταση της κας Αντιδημάρχου για την αποζημίωση δύο οικοπέδων μου που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως Πατρών στη θέση «Κούτσα Εγλυκάδος» και είναι εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενα.και για το δεύτερο οικόπεδο, με επιφάνεια 287,10 τ.μ. **το ποσό των 36.000€**».

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, **το Δημοτικό Συμβούλιο** 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, **εγκρίνει:**

1. **Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Καβάφη) μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./Κ.Χ. 1657, 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 (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) 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 ως κοινόχρηστος χώρος του Σ.Π.Π.
Κατά συνέπεια, **η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Καβάφη μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ./ Κ.Χ. 1657) 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...*» **στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Μίντζα Αναστάσιου** για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του, με στοιχεία (21,22,23,24,25,26,21) εμβαδού Ερυμ= 287,10 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Καβάφη μεταξύ των Ο.Τ. 1667 και Ο.Τ. /Κ.Χ. 1657 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 **36.000€**, σύμφωνα με το από 7-3-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και τα αναφερόμενα στην από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 5). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων **έτους 2022**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 5.786/17-5-2022 **απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 61ΣΖΩΞΙ-ΔΜ1)**.

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

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ