

Αριθμός 50

**8^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 29^{ης} Ιουνίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **29^η Ιουνίου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **08/24-06-2022** πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, σύμφωνα με την αριθ. 380/15-6-2022 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Πελεκουδάς Δημήτριος – τακτικό μέλος **3)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **4)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **5)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **6)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **8)** Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος ήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αρ. αποφάσεως 50/2022).

Οι κ.κ. Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος, Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος και Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (5^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 7464/15-06-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 7214/08-06-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχυνείων (Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Ενταύθα –(δια του κ. Δημάρχου) -ΘΕΜΑ: ««Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 στην περιοχή «Κρύα Ιτεών - Ζαρουχλείκα», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας, σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρο 88, παρ. 2». -Σχετικά: -1.Οι διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -2.Η αριθ. πρωτ. Χ495/16-1-1995 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995), -3.Η υπ' αριθ. πρωτ. 37741/23-7-2021 αίτηση του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας. -3.Το υπ' αριθ. 8773/13-7-2021 Συμβόλαιο (Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς) της Συμβολαιογράφου Πατρών Διονυσίας Γκαδόλου που έχει καταχωρηθεί στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος την 14-7-2021 με αριθμό καταχώρισης 2484, -5.Το από Σεπτεμβρίου 2021, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, -6.Το απόσπασμα περιγραφικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.1077.003 του Κτηματολογικού Γραφείου

Δυτικής Ελλάδος, -7.Το απόσπασμα χωρικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.1077.003 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -Με το 3^ο σχετικό έγγραφο - αίτηση του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας (σε μεταγενέστερο χρόνο) το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 επί της ιδιοκτησίας του κ. Χρήστου Πανίτσα με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.1077.003/0/0, στην περιοχή «Κρύα Ιτεών – Ζαρουχλέϊκα (ΦΕΚ 364/Δ/13-5-1988)», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. πρωτ. Χ495/16-1-1995 Απόφασης Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995) και της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης βάσει των διατάξεων του Ν.4759/2020 (1^ο σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) της περιοχής «Κρύα Ιτεών – Ζαρουχλέϊκα», στην φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου, με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1077.003/0/0, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετικές οι διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020). -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι : -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς - Με το από 28-3-1988 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 364/Δ/13-5-1988), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων «Ψάχου, Μέμου, Κρύα Ιτεών» περιοχής Ζαρουχλέϊκα, Δήμου Πατρέων. -Με την αριθ. πρωτ. Χ495/16-1-1995 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995), εγκρίθηκε η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Κρύα Ιτεών» δια χαρακτηρισμού του Ο.Τ. Γ2127 ως χώρου δημιουργίας Αθλητικών Εγκαταστάσεων. -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. ΥΠ.ΠΟ.Α./ΥΝΜΤΕΔΕΠΝΙ/Φ02-ε/156812/12-4-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δ.Ε.Π.Ν.Ι του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. - *Το υπ. αριθ. 196018/13-9-2018 έγγραφο του Δασαρχείου 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 1), 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 (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -*Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -*Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα,

σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». - Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 στην περιοχή «Κρύα Ιτεών», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) καθώς και το από 17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου, ανέρχεται σε 306.215,64 €. -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. -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συνέχεια της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης βάσει των διατάξεων του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 37741/23-7-2021 αίτησης του ιδιοκτήτη (3^ο σχετικό), με την οποία ζητεί: «...να καθοριστεί η οφειλόμενη αποζημίωση για την έκταση των 2.600,69 €, με την αξία σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, καταβλητέα σε τρεις ισόποσες δόσεις». -Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. 6441/Β/1-6-2022 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤ3ΑΩΞΙ-ΣΔ8) για το συνολικό ποσό των 306.215,64 € (ΣΑΤΑ) με κατανομή του ποσού των: 102.071,88 € για τα οικονομικά έτη: 2022, 2023, 2024 (3 ισόποσες δόσεις). - 4.Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του αιτούντος κ. Χρήστου Πανίτσα (3^ο σχετικό), σε συνδυασμό με το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Κρύα Ιτεών), στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1077.003/0/0 του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου, ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Φ.: Γ2127 -Ιδιοκτησία: κ. Χρήστος Πανίτσας του Δημητρίου. -ΚΑΕΚ : 06167.1077.003/0/0 -Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού 2.600,69 τ.μ., που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Φ Γ2127 για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις), εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις), της ιδιοκτησίας του αιτούντος (κ. Χρήστο Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας), που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Κρύα Ιτεών» και στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 με στοιχεία : (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού Ερυμ = 2.600,69 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να αξιοποιηθεί ο προβλεπόμενος κοινοφελής χώρος για την κατασκευή Αθλητικών Εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. Γ2127 και να υλοποιηθεί το Σχέδιο Πόλεως στην ευρύτερη περιοχή. -Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής

απαλλοτριώσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) καθώς και το από 17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου, ανέρχεται σε 306.215,64 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). -Το ανωτέρω συνολικό ποσό θα λάβει ο ιδιοκτήτης σε τρεις ισόποσες δόσεις με ποσό : 102.071,88 € για τα οικονομικά έτη : 2022, 2023, 2024. -4.1.2 Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Χρήστο Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας, για τη συντέλεση της απαλλοτριώσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας του που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού Ερυμ = 2.600,69 τ.μ για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127. -Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης, ανέρχεται στο ποσό των 306.215,64 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, των οικονομικών ετών 2022, 2023 και 2024. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 6441/Β/1197/1-6-2022 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤ3ΑΩΞΙ-ΣΔ8). -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 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -4.1.3.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: -*Το από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500). -*Η αριθ. 37741/23-7-2021 αίτηση του ενδιαφερόμενου. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας και Βραχνεϊκών ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ προσήλθε στη συνεδρίαση ο κ. Ασπράγκαθος Νικόλαος, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

2. Την αριθ. πρωτ. Χ495/16-1-1995 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995),
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 37741/23-7-2021 αίτηση του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας.
4. Το υπ' αριθ. 8773/13-7-2021 Συμβόλαιο (Πράξη Αποδοχής Κληρονομιάς) της Συμβολαιογράφου Πατρών Διονυσίας Γκαδόλου που έχει καταχωρηθεί στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος την 14-7-2021 με αριθμό καταχώρισης 2484,
5. Το από Σεπτεμβρίου 2021, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη,
6. Το απόσπασμα περιγραφικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.1077.003 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος,
7. Το απόσπασμα χωρικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.1077.003 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

Αναλυτικά:

Με το **3^ο σχετικό** έγγραφο - αίτηση του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης (σε μεταγενέστερο χρόνο) το από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού **κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη**, με πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) στο **Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127** επί της ιδιοκτησίας του κ. Χρήστου Πανίτσα με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1077.003/0/0**, στην περιοχή «Κρύα Ιτεών – Ζαρουχλέϊκα (ΦΕΚ 364/Δ/13-5-1988)», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. πρωτ. Χ495/16-1-1995 Απόφασης Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995) και της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης βάσει των διατάξεων του Ν.4759/2020 (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127** για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) της περιοχής «Κρύα Ιτεών – Ζαρουχλέϊκα», στην φερόμενη ιδιοκτησία του **κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου**, με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1077.003/0/0**, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετικές οι διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020).

Η Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει τα κάτωθι:

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από 28-3-1988 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 364/Δ/13-5-1988), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων «Ψάχου, Μέμου, Κρύα Ιτεών» περιοχής Ζαρουχλέϊκα, Δήμου Πατρέων.

Με την αριθ. πρωτ. **Χ495/16-1-1995** απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 67/Δ/13-2-1995), εγκρίθηκε η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πατρέων στην περιοχή

«Κρύα Ιτεών» δια χαρακτηρισμού του **Ο.Τ. Γ2127** ως χώρου δημιουργίας **Αθλητικών Εγκαταστάσεων**.

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. ΥΠ.ΠΟ.Α./ΥΝΜΤΕΔΕΠΙΝΙ/Φ02-ε/156812/12-4-2022 έγγραφο της **Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δ.Ε.Π.Ν.Ι** του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.
- Το υπ. αριθ. 196018/13-9-2018 έγγραφο του **Δασαρχείου 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 1), 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 (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001).

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης **ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο**, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. **Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος** επί του ακινήτου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, οι διατάξεις των άρθρων **86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική**

Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινωφελών Χώρων) ή τη 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, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

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

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

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

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο εντός του **Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127** στην περιοχή «**Κρύα Ιτεών**», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (**από 1-1-2022**) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021)** καθώς και το από **17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου**, ανέρχεται σε **306.215,64 €**.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου Πατρέων 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

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συνέχεια της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης βάσει των διατάξεων του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)** και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της **Επιτροπής Ποιότητας Ζωής** την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **37741/23-7-2021 αίτησης** του ιδιοκτήτη (3^ο σχετικό), με την οποία ζητεί: «...να καθοριστεί η οφειλόμενη αποζημίωση για την έκταση των 2.600,69 €, με την αξία σύμφωνα με τον αντικειμενικό προσδιορισμό, καταβλητέα σε τρεις ισόποσες δόσεις».

Για το τρέχον έτος **2022**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. **6441/Β/1-6-2022 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤ3ΑΩΞΙ-ΣΔ8)** για το συνολικό ποσό των **306.215,64 € (ΣΑΤΑ)** με κατανομή του ποσού των: **102.071,88 € για τα οικονομικά έτη: 2022, 2023, 2024 (3 ισόποσες δόσεις)**.

Κατόπιν των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη την αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του αιτούντος κ. Χρήστου Πανίτσα (3^ο σχετικό), σε συνδυασμό με το από **Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Κρύα Ιτεών), στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1077.003/0/0 του κ. Χρήστου Πανίτσα του Δημητρίου, ως παρακάτω:**

Ο.Τ./Κ.Φ. : Γ2127

Ιδιοκτησία : κ. Χρήστος Πανίτσας του Δημητρίου

ΚΑΕΚ : 06167.1077.003/0/0

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού **2.600,69 τ.μ.**, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Φ Γ2127 για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις), η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις), της ιδιοκτησίας του αιτούντος (κ. Χρήστο Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας), που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Κρύα Ιτεών» και στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127 με στοιχεία: (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού Ερυμ = **2.600,69 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό από Σεπτεμβρίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να αξιοποιηθεί ο προβλεπόμενος κοινοφελής χώρος για την κατασκευή Αθλητικών Εγκαταστάσεων στο Ο.Τ. Γ2127 και να υλοποιηθεί το Σχέδιο Πόλεως στην ευρύτερη περιοχή.

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) καθώς και το από 17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου, ανέρχεται σε **306.215,64 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

Το ανωτέρω συνολικό ποσό θα λάβει ο ιδιοκτήτης σε τρεις ισόποσες δόσεις με ποσό : 102.071,88 € για τα οικονομικά έτη : 2022, 2023, 2024.

2. Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Χρήστο Πανίτσα του Δημητρίου και της Άννας-Μαρίας, για τη συντέλεση της απαλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας του που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (1, 2, 3, 4, Κτ4, Κτ3, Κτ2, 1) εμβαδού Ερυμ = **2.600,69 τ.μ** για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου (Αθλητικές Εγκαταστάσεις) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. Γ2127.

Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των **306.215,64 €**, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 17-3-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Διονυσίας Γκαδόλου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013,

του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, των οικονομικών ετών **2022, 2023 και 2024.**

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθμ. πρωτ. **6441/Β/1197/1-6-2022 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤ3ΑΩΞΙ-ΣΔ8).**

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 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης** 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

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΑΠΟΛΕΩΝ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**