

**Αριθμός 62**

**9<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 18<sup>ης</sup> Ιουλίου 2022**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **18<sup>η</sup> Ιουλίου 2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **09/14-07-2022**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 τεύχος Α'). Η συνεδρίαση είχε αρχικά προγραμματιστεί να πραγματοποιηθεί δια ζώσης, αλλά μετά από αίτημα μέλους της Επιτροπής και αποδοχή αυτού από όλα τα υπόλοιπα μέλη, πραγματοποιήθηκε μέσω τηλεδιάσκεψης.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δέκα (10) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής:

**1)** Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **7)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **8)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **9)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος **10)** Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον – αναπληρωματικό μέλος και **11)** Τσιμπούκης Ιωάννης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος δεν μετείχαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (8<sup>ο</sup>) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 8065/27-06-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 7939/24-06-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (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 κοινόχρηστο χώρο (οδός Πλάτωνος) και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. 1232/8-8-2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2 - Σχετικά: - Η υπ. αριθ. 1232/8-8-2013 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. - Το υπ. αριθ. πρωτ. 168901/Π4182/12-12-2013 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.- Το υπ. αριθ. πρωτ. 213536/Π5828/19-12-2013 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.- Η με αριθμ. πρωτ. 37670/27-8-2020 αίτηση του κ. Κων/νου Σταθόπουλου. - Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). - Το από Ιούλιο 2020, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου.- Το απόσπασμα περιγραφικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος, - Το

απόσπασμα χωρικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος - Με το 4<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο αίτηση του κ. Κων/νου Σταθόπουλου, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας των κ.κ. Ηλία Σταθόπουλο, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.652.7011 που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (οδός Πλάτωνος) και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 1232/8-8-2013 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό). - Ειδικότερα, στο από Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης (επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (οδός Πλάτωνος) της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.652.7011, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. 1232/8-8-2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). - 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 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975) στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. πρωτ. 8058/7-10-1997 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 911/Δ/22-10-1997), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1983 και καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Πλάτωνος) και δημιουργήθηκε το Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου. - Με την από 15-4-2008 προσφυγή των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με το αριθμ. 10285/28-9-1995 Συμβολαίου Δωρεάς Εν Ζωή Ψιλής Κυριότητας, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (Τόμος 2162, α/α : 300), με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Πλάτωνος) και Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». - Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. 1232/8-8-2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Βεβαιώνει ότι επήλθε υποχρεωτικώς άρση της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης. Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση για να ενεργήσει τα νόμιμα, σύμφωνα με το σκεπτικό...». - 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. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/373678/262722/4520/28-7-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 177114/7-10-2020 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών.- Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας συζ. Ηλία Σταθοπούλου το γένος Λινάρδου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Σοφία Νησίδη και Λεωνίδα Νησίδη, των οποίων οι υπογραφές έχουν θεωρηθεί από

τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα.- 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<sup>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 5), 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.Χ.1983Γ στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», 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 12-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα-Παπαφίλιππου, ανέρχεται σε 16.823,94 €. - 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. - Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρ. 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).- Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 6086/Β/1120/26-5-2022 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΔΥΦΩΞΙ-ΖΩΒ) για το ποσό των 16.823,94 € (ΣΑΤΑ). - Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση 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.Χ. 1983Γ), στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 37670/27-8-2020 αίτησης των αιτούντων (4<sup>ο</sup> σχετικό).- Εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης - Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθμ. 1232/8-8-2013 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.652.7011 των κ.κ. Πλάτωνος) και δημιουργήθηκε το Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου, ως παρακάτω : - Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ – ιδιοκτησία κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου (ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0) - Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού 119,12 τ.μ., που βρίσκεται : -Κατά τμήμα του, εντός της κοινόχρηστης οδού Πλάτωνος (ρυμοτομούμενο), - Κατά το υπόλοιπο τμήμα του, εντός του κοινόχρηστου χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, εισηγούμαστε τα εξής: - Την επανακήρυξη ως

κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Πλάτωνος πλάτους 6,50 μ.) και του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ = 119,12 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Πλάτωνος στο πλάτος των 6,50 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ. - Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας 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 12-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα-Παπαφιλίππου, ανέρχεται σε 16.823,94 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020). - 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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 023012818), Σπυριδούλας Σταθοπούλου (ΑΦΜ : 101792964), Αθανάσιου Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 101757704), Κωνσταντίνου Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 126528950) για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ = 119,12 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 6,50 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Πλάτωνος του σχεδίου πόλης και του Κοινόχρηστου Χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ. - Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 16.823,94 €, 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 Ειρήνης Γκέστα-Παπαφιλίππου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2022.- Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 6086/Β/1120/26-5-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΔΥΦΩΞΙ-ΖΩΒ). - 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 (Ν.5269/1931).- 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). - Συνημμένα:- Το από Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) - Η αριθμ. πρωτ. 37720/27-8-2020 αίτηση των ενδιαφερομένων.- Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήνιας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την αριθ. 1232/8-8-2013 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.

2. Το υπ. αριθ. πρωτ. 168901/Π4182/12-12-2013 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
3. Το υπ. αριθ. πρωτ. 213536/Π5828/19-12-2013 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.-Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
4. Την με αριθ. πρωτ. 37670/27-8-2020 αίτηση του κ. Κων/νου Σταθόπουλου.
5. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
6. Το από Ιούλιο 2020, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου.
7. Το απόσπασμα περιγραφικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος,
8. Το απόσπασμα χωρικής βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος

Αναλυτικά:

Με το **4<sup>ο</sup> σχετικό** έγγραφο - αίτηση του κ. Κων/νου Σταθόπουλου, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας των κ.κ. Ηλία Σταθόπουλο, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.652.7011 που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (οδός Πλάτωνος) και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 1232/8-8-2013 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Ιωάννη Διαμαντόπουλου**, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης (επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ** και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (οδός Πλάτωνος) της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. **Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.652.7011**, λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. 1232/8-8-2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών)**.

### **1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975)** στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. πρωτ. **8058/7-10-1997 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 911/Δ/22-10-1997)**, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 1983 και καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Πλάτωνος) και δημιουργήθηκε το **Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ**, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. **Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου**.

Με την από **15-4-2008 προσφυγή** των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με το **αριθ. 10285/28-9-1995 Συμβολαίου Δωρεάς Εν Ζωή Ψιλής Κυριότητας**, νομίμως μεταγεγραμμένης στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών (Τόμος 2162, α/α : 300), με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Πλάτωνος) και Οικοδομικού

Τετραγώνου Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «**2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. **1232/8-8-2013** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...*Βεβαιώνει ότι επήλθε υποχρεωτικός άρση της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης. Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση για να ενεργήσει τα νόμιμα, σύμφωνα με το σκεπτικό...*».

## **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. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/373678/262722/4520/28-7-2020 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 177114/7-10-2020 έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των κ.κ. **Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας συζ. Ηλία Σταθοπούλου το γένος Λινάρδου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου** από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόρων Πατρών κ.κ. Σοφία Νησιδή και Λεωνίδα Νησιδή, των οποίων οι υπογραφές έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα.

## **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<sup>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 5), 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 απαλλοτριώσεως **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.Χ.1983Γ στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», 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 12-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα-Παπαφιλίππου, ανέρχεται σε 16.823,94 €.

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

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρ. 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).

Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. **6086/Β/1120/26-5-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΔΥΦΩΞΙ-ΖΩΒ)** για το ποσό των **16.823,94 € (ΣΑΤΑ)**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ)**, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από **Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Ιωάννη Διαμαντόπουλου**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **37670/27-8-2020 αίτησης** των αιτούντων (4<sup>ο</sup> σχετικό).

Κατόπιν των ανωτέρω **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. **1232/8-8-2013** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από **Ιουλίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Ιωάννη Διαμαντόπουλου**, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως) εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ**, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : **06167.652.7011** των κ.κ. Πλάτωνος) και δημιουργήθηκε το **Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ**, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. **Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου**, ως παρακάτω :

**Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ – ιδιοκτησία κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου, Σπυριδούλας Σταθοπούλου, Αθανάσιου Σταθόπουλου, Κωνσταντίνου Σταθόπουλου (ΚΑΕΚ 06167.6527.011/0/0)**

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού 119,12 τ.μ., που βρίσκεται :

- Κατά τμήμα του, εντός της κοινόχρηστης οδού Πλάτωνος (ρυμοτομούμενο),
- Κατά το υπόλοιπο τμήμα του, εντός του κοινόχρηστου χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ:

1. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Πλάτωνος πλάτους 6,50 μ.) και του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ, της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ = 119,12 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Πλάτωνος στο πλάτος των 6,50 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ.

Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας 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 12-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα-Παπαφιλίππου, ανέρχεται σε 16.823,94 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020).

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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Ηλία Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 023012818), Σπυριδούλας Σταθοπούλου (ΑΦΜ : 101792964), Αθανάσιου Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 101757704), Κωνσταντίνου Σταθόπουλου (ΑΦΜ : 126528950) για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ = 119,12 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 6,50 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Πλάτωνος του σχεδίου πόλης και του Κοινόχρηστου Χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1983Γ. Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 16.823,94 €, 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 Ειρήνης Γκέστα-Παπαφιλίππου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2022.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθμ. πρωτ. **6086/Β/1120/26-5-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΔΥΦΩΞΙ-ΖΩΒ.**

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 (Ν.5269/1931).

- 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).**

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Συμμετέχοντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**

**ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ  
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΝΑΠΟΛΕΩΝ  
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**