

Αριθμός 67

**10^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 29^{ης} Αυγούστου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **29^η Αυγούστου 2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **10/25-07-2022**, πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης** συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα έντεκα (11) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **4)** Πλέσσας Διονύσιος –τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **7)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος και **8)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Σβόλης Κωνσταντίνος – 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 (3^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 9215/18-07-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 8592/06-07-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νση 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 πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 και σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Φλωρίνης) μεταξύ των Ο.Τ. 1377 και 1355 στην περιοχή «1η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α135/28-1-2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2». -Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. Α135/28-1-2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Το υπ. αριθ. πρωτ. 9719/6-3-2020 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -3.Η με αριθμ. πρωτ. 52003/30-10-2020 αρχική αίτηση του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα, καθώς και η με αριθμ. πρωτ. 69275/5-11-2021 συμπληρωματική αίτηση του ιδίου. -4.Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -5.Το από Ιούνιο 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Μαρκέτου. -6.Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος, -7.Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -Με το 3^ο σχετικό έγγραφο – αρχική αίτηση του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4261.028 που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 και σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδού Φλωρίνης) μεταξύ των Ο.Τ. 1377 και

Ο.Τ. 1355 στην περιοχή «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α135/28-1-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό). - Ειδικότερα, στο από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Μαρκέτου, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Φλωρίνης) μεταξύ των Ο.Τ. 1377 και των Ο.Τ. 1355 της περιοχής «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4261.028, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α135/28-1-2020 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 15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/6-10-1972) στην περιοχή «1^η Αρκτική 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 Φλωρίνης) και δημιουργήθηκε το Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα. -Με την από 15-5-2017 προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας του σύμφωνα με τις αριθμ. 7205/5-4-2016 & 7206/5-7-2016 πράξεις αποδοχής κληρονομιάς και γονικής παροχής, αντίστοιχα της Συμβολαιογράφου Πατρών Αικατερίνης Φωτοπούλου, νομίμως καταχωρημένων στις 24-11-2016 στα Κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών με ΚΑΕΚ: 06167.4261.028/0/0, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο του ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Φλωρίνης) και τμήματος του Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α135/28-1-2020 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 «...Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση προκειμένου αυτή να άρει το επίδικο ρυμοτομικό βάρος με εκ νέου ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του επίδικου ακινήτου...». -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/276615/194667/3255/12-6-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ' αριθ. πρωτ. 54124/28-6-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Δασαρχείο Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Δημήτριος Τσαούσογλου και Κλεοπάτρα Τσαούσογλου. -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 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 τμήματος του Ο.Τ./Κ.Χ.1355 καθώς και εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Φλωρίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 1377 και Ο.Τ. 1355 στην περιοχή «1^η Αρκτική 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 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου, ανέρχεται σε 34.035,21€. -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 απαλλοτριώσεως 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 αρθρén 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 αριθ. πρωτ. 6084/Β/1121/26-5-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6ΤΞ6ΩΞΙ-ΗΧΩ) για το ποσό των 34.035,21 € (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 απαλλοτριώσεως του Σχεδίου Πόλεως Πατρών (Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 & στον κοινόχρηστο χώρο – οδός Φλωρίνης), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Μαρκέτου, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 69275/5-11-2021 αίτησης του αιτούντος (4^ο σχετικό). -4.Εισήγηση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. Α135/28-1-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Ιουνίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Μαρκέτου, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 & εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Φλωρίνης, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4261.028 του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα), ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 & εντός του κοινοχρήστου χώρου (οδός Φλωρίνης) – ιδιοκτησία κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα (ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0) -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (Το2–Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού 158,77 τ.μ., που βρίσκεται: -*Κατά τμήμα του με στοιχεία (Το1-Α5-Α6-Α7-...-Α9-Α10-Το2-Το1) εντός της κοινόχρηστης οδού Φλωρίνης (ρυμοτομούμενο), -*Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (Τ6ν-Α8-...-Τ5-Τ6-Τ6ν) εντός του κοινόχρηστου χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, εισηγούμαστε τα εξής: - 4.1.1.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Φλωρίνης πλάτους 12,00 μ.) και τμήματος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Το2–Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού Ερυμ = 158,77 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Πλάτωνος στο πλάτος των 12,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355. -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 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου, ανέρχεται σε 34.035,21 €

σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020). -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. Ξενοφών Ρεκατσίνα για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας του που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (Το2-Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού Ερυμ = 158,77 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 12,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Φλωρίνης του σχεδίου πόλης και του Κοινόχρηστου Χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355. -Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 34.035,21 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου. 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. 6084/Β/1121/26-5-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6ΤΞ6ΩΞΙ-ΗΧΩ). -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). -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). -Συνημμένα: -*Το από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -*Η αριθμ. πρωτ. 69275/3-11-2021 αίτηση του ενδιαφερόμενου. - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνείων κα Αναστασία Τογιοπούλου.

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. Α135/28-1-2020 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το υπ. αριθ. πρωτ. 9719/6-3-2020 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
3. Τη με αριθ. πρωτ. 52003/30-10-2020 αρχική αίτηση του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα, καθώς και τη με αριθ. πρωτ. 69275/5-11-2021 συμπληρωματική αίτηση του ιδίου.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
5. Το από Ιούνιο 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Μαρκέτου.
6. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος,
7. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος

Αναλυτικά:

Με το 3^ο **σχετικό** έγγραφο – αρχική αίτηση του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα, κατατέθηκε στη Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010 : 06167.4261.028** που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1355** και σε κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδού Φλωρίνης) μεταξύ των **Ο.Τ. 1377** και **Ο.Τ. 1355** στην περιοχή «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α135/28-1-2020 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Γεωργίου Μαρκέτου**, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1355** και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Φλωρίνης) μεταξύ των **Ο.Τ. 1377** και των **Ο.Τ. 1355** της περιοχής «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία του κ. **Ξενοφώντος Ρεκατσίνα** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4261.028**, λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α135/28-1-2020 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).**

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από **15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/6-10-1972)** στην περιοχή «1^η Αρκτική 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 Φλωρίνης) και δημιουργήθηκε το **Ο.Τ./Κ.Χ. 1355**, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. **Ξενοφώντος Ρεκατσίνα**.

Με την από **15-5-2017 προσφυγή** του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας του σύμφωνα με τις **αριθμ. 7205/5-4-2016 & 7206/5-7-2016 πράξεις αποδοχής κληρονομιάς και γονικής παροχής, αντίστοιχα της Συμβολαιογράφου Πατρών Αικατερίνης Φωτοπούλου**, νομίμως καταχωρημένων στις 24-11-2016 στα Κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών με ΚΑΕΚ: 06167.4261.028/0/0, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο του ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού (Φλωρίνης) και τμήματος του Οικοδομικού Τετραγώνου Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **Α135/28-1-2020** 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 «...*Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση προκειμένου αυτή να άρει το επίδικο ρυμοτομικό βάρος με εκ νέου ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος του επίδικου ακινήτου...*».

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 απαλλοτριώσης 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/276615/194667/3255/12-6-2020 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 54124/28-6-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα** από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόρους Πατρών κ.κ. Δημήτριο Τσαούσογλου και Κλεοπάτρα Τσαούσογλου.

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 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 απαλλοτριώσης **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 απαλλοτριώσης, 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 απαλλοτριώσης 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 αρθρ. 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 τμήματος του Ο.Τ./Κ.Χ.1355 καθώς και εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Φλωρίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 1377 και Ο.Τ. 1355 στην περιοχή «1^η Αρκτική 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 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου, ανέρχεται σε 34.035,21 €.

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

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).

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. **6084/Β/1121/26-5-2022 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6ΤΕ6ΩΞΙ-ΗΧΩ)** για το ποσό των **34.035,21 € (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. 1355 & στον κοινόχρηστο χώρο – οδός Φλωρίνης)**, στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από **Ιουνίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Γεωργίου Μαρκέτου**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **69275/5-11-2021 αίτησης** του αιτούντος (4^ο σχετικό).

Κατόπιν των ανωτέρω λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. **A135/28-1-2020** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από **Ιουνίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Γεωργίου Μαρκέτου**, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, εισηγείται στο **Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή **1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως**) εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 & εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Φλωρίνης**, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): **06167.4261.028** του κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα), ως παρακάτω :

Ο.Τ./Κ.Χ. 1355 & εντός του κοινοχρήστου χώρου (οδός Φλωρίνης) – ιδιοκτησία κ. Ξενοφώντος Ρεκατσίνα (ΚΑΕΚ 06167.4261.028/0/0)

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (Το2–Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού 158,77 τ.μ., που βρίσκεται :

- Κατά τμήμα του με στοιχεία (Το1-Α5-Α6-Α7-...-Α9-Α10-Το2-Το1) εντός της κοινόχρηστης οδού Φλωρίνης (ρυμοτομούμενο),
- Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (Τ6ν-Α8-...-Τ5-Τ6-Τ6ν) εντός του κοινόχρηστου χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, εισηγούμαστε τα εξής:

1. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Φλωρίνης πλάτους 12,00 μ.) και τμήματος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355, της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Το2–Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού Ερυμ = 158,77 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Πλάτωνος στο πλάτος των 12,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355.

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 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου, ανέρχεται σε 34.035,21€ 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 στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Ξενοφών Ρεκατσίνα για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας του που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (Το2–Το1-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Το2) εμβαδού Ερυμ = 158,77 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 12,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Φλωρίνης του σχεδίου πόλης και του Κοινόχρηστου Χώρου του Ο.Τ./Κ.Χ. 1355.

Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 34.035,21€, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 13-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Αικατερίνης Φωτοπούλου. 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** στη με αριθ. πρωτ. **6084/Β/1121/26-5-2022 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΤΞ6ΩΞΙ-ΗΧΩ)**.

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

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**