

**Αριθμός 233**

**17<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 31<sup>ης</sup> Αυγούστου 2022**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **31<sup>η</sup> Αυγούστου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 17/26-8-2022**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (17) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν, δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία- Γραμματεύουσα, 3) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 4) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 5) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 6) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Ασπρούλια Σοφία, 12) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 13) Μοδές Αθανάσιος, 14) Νιάρου Μαρία, 15) Παπανικήτας Ανδρέας, 16) Πελεκούδας Δημήτριος, 17) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 18) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 19) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 20) Δούρος Αθανάσιος, 21) Κουνάβης Αντώνιος, 22) Λάμπρου Ιωάννης, 23) Μοίραλης Νικόλαος, 24) Μπακαλάρης Χρήστος, 25) Παπαδημάτος Νικόλαος, 26) Πατούχας Χρήστος, 27) Ρώρος Γεώργιος, 28) Σβόλης Κωνσταντίνος, 29) Στανίτσας Χαράλαμπος, 30) Τζανάκος Νικόλαος, 31) Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, 32) Τσιμπούκης Ιωάννης και 33) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, Γκέστα Ειρήνη, Μαγιάκης Γεώργιος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Βορίσης Διονύσιος, Δημακόπουλος Φώτιος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Καυκάς Γεώργιος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Ξυλιάς Θεόδωρος, Σιαδήμας Βασίλειος, Φιλοπούλου Μαρία και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματεύουσας** ανέλαβε η κα Γιαννιτσοπούλου Ιουλία.

Ο κ. Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος δεν ήρθε από την αρχή στη συνεδρίαση, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

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

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

.....

Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 1 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Έγκριση α) πρωτοκόλλου εκτιμητικής επιτροπής για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και β) πρωτοκόλλου εκτιμητικής επιτροπής για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος, κατόπιν συμψηφισμού υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, στην ιδιοκτησία της κας Αγγελικής Καϊμακά, που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1156 και 1155/ΚΧ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στην Εγλυκάδα» (σχετική η αριθ. 60/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

**Το Σώμα**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και είδε σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 την αριθ. 60/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.,

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

(33 θετικές ψήφοι)

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

**Ιστορικό:**

Με την υπ' αρ. πρωτ. 4885/31-01-1995 ένστασή της κατά της προτεινόμενης τροποποίησης του προς αναθεώρηση σχεδίου πόλεως στην Β' Φάση Ανατολικομεσημβρινής πλευράς, η κα Αγγελική Καϊμακά - τότε συνιδιοκτήτρια του ακινήτου συνολικού εμβαδού 1.264,89μ<sup>2</sup> με εναπομένον καθαρό εμβαδό εντός του οικοδομικού τετραγώνου 718,49 μ<sup>2</sup> – ζητούσε με τροποποίηση του σχεδίου πόλεως να μετατοπισθεί η ρυμοτομία ούτως ώστε δια προσκυρώσεως κοινοχρήστου εδαφικού τμήματος 82μ<sup>2</sup> να δημιουργηθεί ένα οικόπεδο με εμβαδό μεγαλύτερο δύο φορές του κανόνα αρτιότητας που ισχύει στην περιοχή, δεχόμενη να αποζημιωθεί για την ρυμοτομούμενη έκταση, για την οποία δικαιούταν αποζημίωση, με το ήμισυ της προβλεπόμενης αξίας.

Κατόπιν της υπ' αρ. 41/5-07-1995 εισήγησης της Επιτροπής Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Κυκλοφοριακής Ρύθμισης, με την υπ' αρ. 22/22-01-1996 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου έγινε δεκτή η ένστασή της και αποφασίστηκε η μετακίνηση της προτεινόμενης ρυμοτομικής γραμμής ανατολικότερα κατά 0,70μ, έτσι ώστε αυτή η εδαφική έκταση μαζί με την προσκύρωση του νοτίως της ιδιοκτησίας υπάρχοντος δρομίσκου, να δημιουργήσουν εναπομένουσα έκταση εντός του οικοδομικού τετραγώνου 800μ<sup>2</sup> (δύο φορές της κατά κανόνα αρτιότητας). Σε αντάλλαγμα οι ενιστάμενοι δεσμεύτηκαν ότι το πλεόν του αυτοαποζημιούμενου ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τους, θα το πωλήσουν στο Δήμο με τη μισή τιμή του αντικειμενικού προσδιορισμού.

Μετά την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, ΦΕΚ 1066/Δ/17-09-96, κατόπιν αιτήσεως της κας Αγγ. Καϊμακά, με την υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η προσκύρωση, στην ιδιοκτησία της, εδαφικού τμήματος 89,38μ<sup>2</sup> του οποίου ένα μέρος βρίσκεται μεταξύ της ιδιοκτησίας και της ισχύουσας ρυμοτομικής γραμμής και το υπόλοιπο μέρος του είναι τμήμα καταργούμενης οδού εντός του Ο.Τ. 1656. Επί προσθέτως, με την υπ' αρ. 652/8-12-2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η αποζημίωση για το πλεόν της αυτοαποζημίωσης ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 119,59μ<sup>2</sup> και το επικείμενο κτίσμα της ιδιοκτησίας (σχετική ψήφιση πίστωσης με την υπ' αρ. 64/16-03-2011 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής). Όμως η διαδικασία δεν ολοκληρώθηκε, λόγω αμφισβήτησης του ιδιοκτησιακού καθεστώτος του προσκυρωτέου τμήματος, καθώς αυτό εσφαλμένα δεν είχε καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο ως ιδιοκτησία του Δήμου Πατρέων (σχετ. το υπ' αρ. πρωτ. 473/7-03-2013 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας).

Τώρα, κατόπιν της υπ' αρ. 594/2020 απόφασης διόρθωσης σφαλμάτων του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών, η ενδιαφερόμενη, με την αρχικά αναφερόμενη αίτησή της, ζητά την υλοποίηση της υπ' αρ. 767/2-11-2009 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και των συμφωνηθέντων με αυτή, για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, εκτός της αυτοαποζημίωσης, της ιδιοκτησίας της.

Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία και σύμφωνα με νεότερη καταμέτρηση, με το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, έχουν διαφοροποιηθεί ελάχιστα τα εμβαδά των εδαφικών τμημάτων. Ειδικότερα, στην ιδιοκτησία υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-1) συνολικού εμβαδού 1.201,86μ<sup>2</sup>:

1. Το τμήμα υπό στοιχεία (1-15-16-17-18-19-20-21-1) εμβαδού 289,80μ<sup>2</sup> ρυμοτομείται καθώς βρίσκεται εντός κοινόχρηστου χώρου, Ο.Τ. 1655 ΚΧ
2. Το τμήμα υπό στοιχεία (1-2-3-13-14-15-1) εμβαδού 188,64μ<sup>2</sup> ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Νικ. Βρεττάκου

Σύνολο ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων 289,80+188,64 = 478,44μ<sup>2</sup>. Εξ αυτών, το

τμήμα υπό στοιχεία (78-79-21-1-2-3-13-14-15-16-78-79), εμβαδού  $360,34\mu^2$  είναι αυτοαποζημίωση και επομένως η ιδιοκτήτρια θα αποζημιωθεί από το Δήμο για το υπόλοιπο, ήτοι για  $118,10\mu^2$  ( $119,59\mu^2$  κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), ενώ μετά την αποζημίωση θα παραχωρηθεί σε κοινή χρήση ολόκληρη η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησίας της.

3. Το τμήμα υπό στοιχεία (13-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13) εμβαδού  $723,42\mu^2$  παραμένει εντός του ΟΤ 1656, είναι άρτιο κατά κανόνα και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την προσκύρωση εδαφικού τμήματος, εφόσον αποκτήσει πρόσωπο σε πλήρως διανοιγμένο δρόμο.

Το εδαφικό τμήμα εντός του Ο.Τ. 1656, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού  $89,38\mu^2$ , προσκυρώνεται στην ιδιοκτησία και είναι υποχρέωση της ιδιοκτήτριας προς τον Δήμο.

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

Τέλος ο Δήμος Πατρέων δεν αποζημιώνει την ενδιαφερόμενη ιδιοκτήτρια για την παλιά ισόγεια αποθήκη εμβαδού  $102,05 \mu^2$  ( $114,28\mu^2$  κατά την 752/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διότι δεν υφίσταται ως αποζημιούμενο κτίσμα καθώς η οροφή και τμήμα της έχουν καταρρεύσει λόγω παλαιότητας και παραμένουν μόνο ερειπωμένα υπολείμματα αυτής.

Σύμφωνα με τα σχετικά πρωτόκολλα οι τιμές αποζημίωσης και προσκύρωσης καθορίστηκαν σε:

1. **98,08 €/μ<sup>2</sup>** για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας της εμβαδού  $E_{αποζ.}=118,10 \mu^2$ , εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων  $E_{ρ\mu.}=478,44\mu^2$ , που είναι τιμή ίση με το ήμισυ της ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής και κρίνεται συμφέρουσα για τον Δήμο
2. **196,16 €/μ<sup>2</sup>** για την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος εμβαδού  $E_{προσκ.}=89,38\mu^2$  τιμή ίση με την ισχύουσα αντικειμενική αξία της περιοχής

Βάσει των ανωτέρω και μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων των ανωτέρω, η κα Αγγελική Καϊμακά:

**Α) ΔΙΚΑΙΟΥΤΑΙ να αποζημιωθεί από τον Δήμο** για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού  $E_{αποζ.}=118,10 \mu^2$ , στο ποσό των  $118,10\mu^2 \times 98,08\text{€/}\mu^2 = 11.583,25 \text{€}$

**Β) ΥΠΟΧΡΕΟΥΤΑΙ να αποζημιώσει τον Δήμο** για το προσκυρούμενο εδαφικό τμήμα, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού  $E_{προσκ.} = 89,38 \mu^2$  με το ποσό των  $89,38\mu^2 \times 196,16\text{€/}\mu^2 = 17.532,78 \text{€}$

**δηλαδή τελικά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρέων το ποσό των  $\Pi=(17.532,78-11.583,25= 5.949,53 \text{€}$**

Κατόπιν των ανωτέρω και κατ' εφαρμογή των άρθρων 186 και 191 του Ν. 3463/06 "Κύρωση του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α/8-6-06), **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:**

- 1) Τα από 10-6-2022 α) πρωτόκολλο εκτιμητικής επιτροπής για την προσκύρωση εδαφικού τμήματος και β) πρωτόκολλο εκτιμητικής επιτροπής για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος κατόπιν συμψηφισμού υποχρεώσεων και δικαιωμάτων, στην ιδιοκτησία

της κας Αγγελικής Καϊμακά που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1156 και 1155/ΚΧ του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην Εγλυκάδα.

- 2) **Την αποζημίωση της κας Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου** για το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα υπό στοιχεία (18-19-20-79-78-17-18), εμβαδού  $E_{α-ποζ.}=118,10 \mu^2$ , εκ του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων  $E_{ρ\mu.}=478,44\mu^2$  που θα παραχωρηθούν σε κοινή χρήση, της ιδιοκτησίας της με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ. Λέντζου σε κλίμακα 1:200, **στο ποσό των 11.583,25 €** ( $=118,10\mu^2 \times 98,08\text{€/}\mu^2$ ) που θα εκταμιευθεί από τον Κ.Α. 40-7111.00001 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) προϋπολογισμού του Δήμου του έτους 2022
- 3) **Την προσκύρωση του εδαφικού τμήματος**, υπό στοιχεία (3-34-35-36-37-38-39-40-41-25-24-23-11-10-9-8-7-6-5-4-3), εμβαδού  $E_{προσκ} = 89,38\mu^2$ , **στην ιδιοκτησία της κας Αγγελικής Καϊμακά του Νικολάου**, με ΚΑΕΚ 061671901013 που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1656 και 1655 ΚΧ επί της οδού Εμπειρικού και ρυμοτομείται από την οδό Νικ. Βρεττάκου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση στην Εγλυκάδα, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γ.Λέντζου σε κλίμακα 1:200, **στο ποσό των  $\Pi= 89,38\mu^2 \times 196,16\text{€/}\mu^2 = 17.532,78\text{€}$** .

**Μετά τον συμψηφισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, η κα Αγγελική Καϊμακά υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο Πατρέων το ποσό των  $\Pi=17.532,78-11.583,25 = 5.949,53 \text{ €}$**

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

**Η παρούσα απόφαση θα αποσταλεί για έλεγχο νομιμότητας στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου.**

**Ο Πρόεδρος**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ**