

Αριθμός 78

**11^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **30^η Σεπτεμβρίου 2022**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **11/26-09-2022**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν διαζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), για τη λήψη αποφάσεως στα (11) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **4)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **5)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **6)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **7)** Μοδές Αθανάσιος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος ήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθμός αποφάσεως 77/2022).

Ο κ. Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθμός αποφάσεως 78/2022).

Ο κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθμός αποφάσεως 81/2022) ενώ αποχώρησε από αυτή κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 83/2022).

Οι κ.κ. Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος δεν μετείχαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (2^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 12029/16-9-2022 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή κ. Δημάρχου, με το οποίο διαβιβάζει την 11830/13-09-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών (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: «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο - δρόμο (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σε ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Αναστασίου Μίντζα».-Σχετικά -1.Η από 8-11-2021 αρχική αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα.(9-11-2021). -2.Το με αριθ. πρωτ. 69607/16-11-2021 έγγραφό μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 27-12-2021 νεότερη αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα.(χρέωση της 27-12-2021). -4.Το με αριθ. πρωτ. 82554/1-2-2021 έγγραφό μας. -5.Η από 11-5-2022 νεότερη

αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα.(χρέωση της 13-5-2022). -6.Η υπ. αριθ. 166/22-6-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων. -7.Η από 3-8-2022 αίτηση του κ. Αναστάσιου Μίντζα.(χρέωση της 4-8-2022). -8.Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -9.Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -10.Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». - 11.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021). -Με την από 8-11-2021 αίτηση του κ. Μίντζα Αναστασίου (σχετικό 1) υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο στην περιοχή 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του επί της οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα του ενδιαφερόμενου συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιανουάριο 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Καούρη και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κων/νου Τσάτσου), της περιοχής 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάση επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του με ΚΑΕΚ (2010): 061671937003. -Με την ως άνω σχετική (6) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε: -*Η συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλης, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, για πολεοδομικούς/ περιβαλλοντικούς λόγους καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. -*Η δέσμευση που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους ...» στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Μίντζα Αναστάσιο για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του, με στοιχεία (11,22,T1,D13,D12,D11,D10,D9,D8,11) εμβαδού Ερυμ=446,01 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου, μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του ΣΠΠ. Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως ανέρχεται στο ποσό των 64.000€, σύμφωνα με το από 7-3-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και τα αναφερόμενα στην από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστασίου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2022. -Με την ως άνω σχετική (7) νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου, μας έγινε γνωστό ότι : «...μετά από νεότερη καταμέτρηση του εδαφικού της ιδιοκτησίας μου που εμπίπτει εντός της οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» εμβαδού E=121,44 τ.μ., συμφωνώ στο ποσό των 44.000 ευρώ για την αποζημίωση του εναπομένοντος ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας μου εμβαδού 346,01 τ.μ.». -Μετά τα παραπάνω, θέτουμε υπόψη σας εκ νέου τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2) και (4) έγγραφα και τις σχετικές αιτήσεις (5) και (7), και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -

Με το Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'6-10-1975) ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει το υπόψη ακίνητο με στοιχεία (11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,11) εμβαδού Ερυμ= 467,45τ.μ., αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Κωνσταντίνου Τσάτσου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. -Με την υπ. αριθ. 90398/14-6-2021/ΦΕΚ388Δ'6-7-2021 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, οριοθετήθηκε τμήμα του χειμάρρου «Ελεκίστρας» στην περιοχή Κουκούλι του Δήμου Πατρέων (θέση Ο.Τ.1660 και 1854 του σχεδίου πόλης Πατρών) σε μήκος περίπου 225μ. Το εδαφικό τμήμα του εν λόγω ακινήτου με στοιχεία (12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,15,14,13,12,11,10,9,8,12) εμβαδού Ε= 121,44τ.μ. εμπίπτει εντός της προαναφερόμενης οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» και ως εκ τούτου δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του υπόψη ακινήτου με στοιχεία (11,8,9,10,11,12,13,14,11), εμβαδού Ε=346,01 τ.μ. εξακολουθεί να εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο (τμήμα της οδού Κωνσταντίνου Τσάτσου). - Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Ελένης Καρακάση, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον κ. Αναστάσιο Μίντζα. -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020 (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη). -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. 40704/15-3-2022 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών. -*Το υπ. αριθ. 591248/13-12-2021 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/8-11-2012/ΦΕΚ Τ.Α.Α.ΠΘ./27-11-2012), δεν παρουσιάζει οπτική επαφή με μνημείο καθώς και η επιφάνεια του υπόψη ακινήτου δεν παρουσιάζει ορατές αρχαιότητες σύμφωνα με την από 10-12-2021 αυτοψία του αρμόδιου αρχαιοφύλακα. -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκαν το με αριθ. πρωτ. 8767/13-12-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθώς και το με αριθ. πρωτ. 2202/2019 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών. -3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο,ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της

Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν: -*Δεκαπέντε έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -*Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001). -Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...Μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα επί του ακινήτου...». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020) το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'/7-6-2021 απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των 54.298,66€ (σχετικό το από 26-7-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση). -Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΊΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (13-9-2022), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 413.351,10€ (ΣΑΤΑ- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -Στην από νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 7), αναφέρεται ότι: «...μετά από νεότερη καταμέτρηση του εδαφικού της ιδιοκτησίας του που εμπίπτει εντός της οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» εμβαδού $E=121,44$ τ.μ., συμφωνώ στο ποσό των 44.000 ευρώ για την αποζημίωση του εναπομένοντος ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας μου

εμβαδού 346,01 τ.μ.». 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 -4.Εισήγηση της Δ/νσης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισήγηση της Αρμόδιας Αντιδημάρχου. -Η Δ/νση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστηκή μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος του Σ.Π.Π. -Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854) κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020), όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση. -4.2 Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...» στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Μίντζα Αναστασίου για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του, με στοιχεία (11,D8,D9,D10,D11,D12,D13,D14,11) εμβαδού Ερυμ= 346,01 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π. -Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των 44.000€, σύμφωνα με το από 26-7-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και τα αναφερόμενα στην από 3-8-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 7). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2022.-Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 10.635/22-8-2022

απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΜ3ΞΩΞΙ-ΙΦΑ). -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά την σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -4.3Την 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: Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού -Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη ο κ. Πλέσσας Διονύσιος, 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 από 8-11-2021 αρχική αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα (9-11-2021).
2. Το με αριθ. πρωτ. 69607/16-11-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 27-12-2021 νεότερη αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα (χρέωση της 27-12-2021).
4. Το με αριθ. πρωτ. 82554/1-2-2021 έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
5. Την από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Αναστασίου Μίντζα (χρέωση της 13-5-2022).
6. Την υπ. αριθ. 166/22-6-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων.
7. Την από 3-8-2022 αίτηση του κ. Αναστάσιου Μίντζα (χρέωση της 4-8-2022).
8. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
9. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
10. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
11. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 8-11-2021 αίτηση του κ. Μίντζα Αναστασίου (σχετικό 1) υποβλήθηκε στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο στην περιοχή 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του επί της οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα του ενδιαφερόμενου συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιανουάριο 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Καούρη και σχετική πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των

Ο.Τ. 1660 και 1854 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κων/νου Τσάτσου), της περιοχής 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάση επέκτασης, στο ακίνητο ιδιοκτησίας του με ΚΑΕΚ (2010): 061671937003.

Με την ως άνω σχετική (6) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε:

- Η συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλης, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, για πολεοδομικούς/ περιβαλλοντικούς λόγους καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως στα πλαίσια εξασφάλιση των κοινόχρηστων χώρων του.
- Η δέσμευση που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσηκούντας αποζημίωσης στους δικαιούχους ...*» στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Μίντζα Αναστάσιο για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του, **με στοιχεία (11,22,T1,D13,D12,D11,D10,D9,D8,11) εμβαδού Ερμ=446,01 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου, μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του ΣΠΠ.** Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως ανέρχεται στο ποσό των 64.000€, σύμφωνα με το από 7-3-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και τα αναφερόμενα στην από 11-5-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστασίου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2022.

Με την ως άνω σχετική (7) νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου, έγινε γνωστό στην αρμόδια υπηρεσία ότι: «...μετά από νεότερη καταμέτρηση του εδαφικού της ιδιοκτησίας μου που emπίπτει εντός της οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» emβαδού E=121,44 τ.μ., συμφωνώ στο ποσό των 44.000 ευρώ για την αποζημίωση του εναπομένοντος ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας μου emβαδού 346,01 τ.μ.».

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

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το **Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975)** ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει το υπόψη ακίνητο με στοιχεία (11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,11) εμβαδού Ερυν= 467,45τ.μ., αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Κωνσταντίνου Τσάτσου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης.

Με την υπ. αριθ. 90398/14-6-2021/ΦΕΚ388Δ/6-7-2021 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, οριοθετήθηκε τμήμα του χειμάρρου «Ελεκίστρας» στην περιοχή Κουκούλι του Δήμου Πατρέων (θέση Ο.Τ.1660 και 1854 του σχεδίου πόλης Πατρών) σε μήκος περίπου 225μ. **Το εδαφικό τμήμα του εν λόγω ακινήτου με στοιχεία (12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,D15,D14,D13,D12,D11,D10,D9,D8,12) εμβαδού Ε= 121,44τ.μ. εμπίπτει εντός της προαναφερόμενης οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» και ως εκ τούτου δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.**

Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του υπόψη ακινήτου με στοιχεία (11,D8,D9,D10,D11,D12,D13,D14,11), **εμβαδού Ε=346,01 τ.μ.** εξακολουθεί να εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο (τμήμα της οδού Κωνσταντίνου Τσάτσου).

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

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020** (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη).

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ' αριθ. **40704/15-3-2022** έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ' αριθ. 591248/13-12-2021 έγγραφο του **Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/8-11-2012/ΦΕΚ Τ.Α.Α.ΠΘ./27-11-2012), δεν παρουσιάζει οπτική επαφή με μνημείο καθώς και η επιφάνεια του υπόψη ακινήτου δεν παρουσιάζει ορατές αρχαιότητες σύμφωνα με την από 10-12-2021 αυτοψία του αρμόδιου αρχαιοφύλακα.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιχθεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκαν το με αριθ. πρωτ. 8767/13-12-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών καθώς και το με αριθ. πρωτ. 2202/2019 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών.

3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

Σύμφωνα με την **παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος** και του **άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02)**, η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων.

Με την δημοσίευση στο υπ' αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες

της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων **χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης**. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν :

- Δεκαπέντε έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001).

Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...Μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα επί του ακινήτου...».

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020) το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) **σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και**

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

Ως **προσήκουσα αποζημίωση** για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, **κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.**

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

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β' /7-6-2021** απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των **54.298,66€ (σχετικό το από 26-7-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση).**

Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, την 13^η-9-2022), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 413.351,10€ (ΣΑΤΑ- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ).

Στην από νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 7), αναφέρεται ότι: **«...μετά από νεότερη καταμέτρηση του εδαφικού της ιδιοκτησίας του που εμπίπτει εντός της οριοθέτησης του χειμάρρου «Ελεκίστρας» εμβαδού $E=121,44$ τ.μ., συμφωνώ στο ποσό των 44.000 ευρώ για την αποζημίωση του εναπομένοντος ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας μου εμβαδού 346,01 τ.μ.»**

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 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

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτριώσεως, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

1.Την συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου) του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος του Σ.Π.Π.

Κατά συνέπεια, η διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854) κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α/9-12-2020), όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.

2.Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...» στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Μίντζα για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του, με στοιχεία (11,D8,D9,D10,D11,D12,D13,D14,11) εμβαδού Ερυμ= 346,01 τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Κων/νου Τσάτσου μεταξύ των Ο.Τ. 1660 και 1854 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π.

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των **44.000€**, σύμφωνα με το από 26-7-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Μητροπούλου – Καρακάση και τα αναφερόμενα στην από 3-8-2022 νεότερη αίτηση του κ. Μίντζα Αναστάσιου (σχετικό 7). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2022**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 10.635/22-8-2022 **απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΜ3ΞΩΞΙ-ΙΦΑ)**.

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που **θα προκύψει μετά την σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ**