

Αριθμός 97

**14^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 07^{ης} Νοεμβρίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **07^η Νοεμβρίου 2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **14/03-11-2022**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), για τη λήψη αποφάσεως στα (6) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **4)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **6)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **7)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **8)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος και **9)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος εξήλθε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 2ου θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 95/2022) ενώ επανήλθε σε αυτή κατά τη συζήτηση του 3ου θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 96/2022).

Οι κ.κ. Κορδός Χρήστος – 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 (4^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 14774/4-11-2022 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή κ. Δημάρχου, με το οποίο διαβιβάζει την 14570/02-11-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών (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 δρόμου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) καθώς και σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλάτωμα) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075 στην περιοχή «Αρόνη» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ. Γεωργίου Ηλιάδη, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1635/1-8-2017 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. Α1635/1-8-2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Το υπ. αριθ. πρωτ. 147775/Π13498/5-12-2017 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης. - 3.Η με αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αρχική αίτηση της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, εκ μέρους του ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη. -4.Η με αριθ. πρωτ. 41520/10-8-2021 αίτηση (όγκληση – διαμαρτυρία) του κ. Γεωργίου Ηλιάδη για την εξέλιξη της αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021

αίτησης τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. Γ3075. -5.Η αριθ. πρωτ. 69682/8-11-2021 νεώτερη αίτηση του κ. Γεωργίου Ηλιάδη. -6.Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -7.Το από Οκτώβριο 2020, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κας Μαρίας Σκρεμμύδα. -8.Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος, -9.Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -Με το 3ο σχετικό έγγραφο – αρχική αίτηση της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, εκ μέρους του ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας του κ. Γεωργίου Ηλιάδη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία) που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδού Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075 στην περιοχή «Αρόη», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α1635/1-8-2017 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1ο σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075 της περιοχής «Αρόη», στην φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Γεωργίου Ηλιάδη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία), λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. Α1635/1-8-2017 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 5-5-1992 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 527/Δ/2-6-1992) στην περιοχή – πολεοδομική ενότητα 33 «Αρόη», όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. πρωτ. Χ494/95/28-2-1995 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 176/Δ/28-3-1995), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ3075 και καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Κώστα Λεπενιώτη) και δημιουργήθηκε κοινόχρηστος χώρος (πλάτωμα) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη. -Με την από 9-2-2010 προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας του σύμφωνα με το αριθμ. 710/29-10-1986 συμβόλαιο γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Πατρών Παναγιώτας Κομπούγια - Αρβανίτη, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, στον τόμο 1885 και με α/α 292053, με ΚΑΕΚ : 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία), 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 (Κώστα Λεπενιώτη) και κοινόχρηστος χώρος – πλάτωμα μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Αρόη». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α1635/1-8-2017 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 η τελευταία να προβεί στις νόμιμες ενέργειες...». -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/ΕΦΑΧΑ/ΤΠΚΑΜ/667033/472794/8933/526/2-12-

2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Η με αριθ. πρωτ. 6998/15-1-2021 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας του κ. Γεωργίου Ηλιάδη από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Ξανθίππη Παπανικολάου και Δήμητρα Κοκκοράκη, οι υπογραφές των οποίων έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανάσιο 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. 245Α 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 άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινωφελών Χώρων) ή 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, 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 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 κοινοχρήστου χώρου – οδός Κώστα Λεπενιώτη, μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, στην περιοχή «Αρόη», 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 11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε 28.375,44€. -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 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. 13705/Β/1916/21-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ7Χ4ΩΞΙ-Ν5Θ) για το ποσό των 28.375,44 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -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 (στον κοινόχρηστο χώρο – οδός Κώστα Λεπενιώτη μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κας Μαρίας Σκρεμμύδα, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αίτησης του ιδιοκτήτη δια μέσου της Μηχανικού του κας Μαρίας Σκρεμμύδα (3ο 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. Α1635/1-8-2017 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης

του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή «Αρόη» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών), εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Κώστα Λεπενιώτη μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία) του κ. Γεωργίου Ηλιάδη, ως παρακάτω: -Εντός του κοινοχρήστου χώρου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075 – ιδιοκτησία κ. Γεωργίου Ηλιάδη (ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0). - Ειδικότερα, εκ της αρχικής κάθετης ιδιοκτησίας με στοιχεία (10-11-12-13-1-2-T2-B-A-10) εμβαδού 298,95 τ.μ., που βρίσκεται: -*Κατά τμήμα του με στοιχεία (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εντός της κοινόχρηστης οδού Κώστα Λεπενιώτη & του κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075. (ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα Εμβ = 235,99 τ.μ.), -*Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (A-T1-T2-B-A) εντός του Ο.Τ. Γ3075 (προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα Εμβ=62,96 τ.μ.), εισηγούμαστε τα εξής: - 4.1.1.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Κώστα Λεπενιώτη) και του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εμβαδού Ερυμ = 235,99 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός Κώστα Λεπενιώτη για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος – πλάτωμα μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075. -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 11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε 28.375,44 € 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. Γεώργιο Ηλιάδη (ΑΦΜ : 010073583) 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 : (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εμβαδού Ερυμ = 235,99 τ.μ για την διατήρηση του Κοινόχρηστου Χώρου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) καθώς και του κοινοχρήστου χώρου (πλάτωμα) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075. -Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 28.375,44 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. 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 αριθ. πρωτ. 13705/Β/1916/21-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ7Χ4ΩΞΙ-Ν5Θ). -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). -4.1.2.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 Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -*Η αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αίτηση του ενδιαφερόμενου. –Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήνιας, Παραλίας, Βραχνηϊκών 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 υπ' αριθ. Α1635/1-8-2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 147775/Π13498/5-12-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.-Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
3. Την με αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αρχική αίτηση της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, εκ μέρους του ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη.
4. Τη με αριθ. πρωτ. 41520/10-8-2021 αίτηση (όγληση – διαμαρτυρία) του κ. Γεωργίου Ηλιάδη για την εξέλιξη της αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αίτησης τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. Γ3075.
5. Την αριθ. πρωτ. 69682/8-11-2021 νεώτερη αίτηση του κ. Γεωργίου Ηλιάδη.
6. Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
7. Το από Οκτώβριο 2020, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κας Μαρίας Σκρεμμύδα.
8. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος,
9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος

Αναλυτικά:

Με το **3^ο σχετικό** έγγραφο – αρχική αίτηση της κας Μαρίας Σκρεμμύδα, εκ μέρους του ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας του κ. Γεωργίου Ηλιάδη με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία)** που ευρίσκεται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδού Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των **Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075** στην περιοχή «Αρόη», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α1635/1-8-2017 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** της κας **Μαρίας Σκρεμμύδα**, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των **Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075** της περιοχής «Αρόη», στην φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Γεωργίου Ηλιάδη με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία)**, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α1635/1-8-2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από 5-5-1992 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 527/Δ/2-6-1992) στην περιοχή – πολεοδομική ενότητα 33 «Αρόη», όπως τροποποιήθηκε με την αριθ. πρωτ. Χ494/95/28-2-1995 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 176/Δ/28-3-1995), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. Γ3075 και καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδός Κώστα Λεπενιώτη) και δημιουργήθηκε κοινόχρηστος χώρος (πλάτωμα) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Γεωργίου Ηλιάδη.

Με την από 9-2-2010 προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας του σύμφωνα με το αριθ. 710/29-10-1986 συμβόλαιο γονικής παροχής της Συμβολαιογράφου Πατρών Παναγιώτας Κομπούγια - Αρβανίτη, που νόμιμα μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών, στον τόμο 1885 και με α/α 292053, με ΚΑΕΚ: 06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία), 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 (Κώστα Λεπενιώτη) και κοινόχρηστος χώρος – πλάτωμα μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «Αρόη».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. Α1635/1-8-2017 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 η τελευταία να προβεί στις νόμιμες ενέργειες...».

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 αριθ.πρωτ.ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/ΤΠΚΑΜ/667033/472794/8933/526/2-12-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
- Η με αριθ. πρωτ. 6998/15-1-2021 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Πατρών.

Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας του κ. Γεωργίου Ηλιάδη από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Ξανθίπη Παπανικολάου και Δήμητρα Κοκκοράκη, οι υπογραφές των οποίων έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανάσιο 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^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 άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001).

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, οι διατάξεις των άρθρων **86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020** ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020.

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

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

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

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να 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 κοινοχρήστου χώρου – οδός Κώστα Λεπενιώτη, μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075, στην περιοχή «**Αρόη**», 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 **11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**, ανέρχεται σε **28.375,44€**.

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 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. **13705/Β/1916/21-10-2022 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ7Χ4ΩΞΙ-Ν5Θ)** για το ποσό των **28.375,44 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)**.

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 (στον κοινόχρηστο χώρο – οδός Κώστα Λεπενιώτη μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075)**, στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από **Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** της Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κας **Μαρίας Σκρεμμύδα**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. **10016/8-3-2021 αίτησης** του ιδιοκτήτη δια μέσου της Μηχανικού του κας **Μαρίας Σκρεμμύδα (3^ο 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.

A1635/1-8-2017 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (N. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από **Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** της κας **Μαρίας Σκρεμμύδα**, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή «**Αρόη**» του Σχεδίου Πόλεως Πατρών), εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός **Κώστα Λεπενιώτη** μεταξύ των **Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075**, και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : **06167.6009.004/2/0 (κάθετος ιδιοκτησία)** του κ. Γεωργίου Ηλιάδη, ως παρακάτω :

Εντός του κοινοχρήστου χώρου (οδός Κώστα Λεπενιώτη) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075 – ιδιοκτησία κ. Γεωργίου Ηλιάδη (ΚΑΕΚ 06167.6009.004/2/0).

Ειδικότερα, εκ της αρχικής κάθετης ιδιοκτησίας με στοιχεία (10-11-12-13-1-2-T2-B-A-10) εμβαδού **298,95 τ.μ.**, που βρίσκεται :

- **Κατά τμήμα του με στοιχεία (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εντός της κοινόχρηστης οδού Κώστα Λεπενιώτη & του κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075.** (ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα Εμβ = 235,99 τ.μ.),
- **Κατά το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (Α-T1-T2-B-A) εντός του Ο.Τ. Γ3075** (προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα Εμβ=62,96 τ.μ.), εισηγούμεστε τα εξής:

1. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού **Κώστα Λεπενιώτη**) και του κοινοχρήστου χώρου μεταξύ των **Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075**, της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εμβαδού Ερυμ = **235,99 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη οδός **Κώστα Λεπενιώτη** για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και να διατηρηθεί ο Κοινόχρηστος Χώρος – πλάτωμα μεταξύ των **Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075**.

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 **11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**, ανέρχεται σε **28.375,44 €** 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. **Γεώργιο Ηλιάδη** 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 : (10-11-12-13-1-2-T2-T1-A-10) εμβαδού Ερυμ = **235,99 τ.μ** για την διατήρηση του **Κοινόχρηστου Χώρου (οδός Κώστα Λεπενιώτη)** καθώς

και του κοινοχρήστου χώρου (πλάτωμα) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3071Α, Ο.Τ. Γ3072, Ο.Τ. Γ3073 & Ο.Τ. Γ3075.

Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, **ανέρχεται στο ποσό των 28.375,44 €**, σύμφωνα με την αριθ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/7-6-2021)** και το από **11-10-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**. 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 αριθ. πρωτ. **13705/Β/1916/21-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : Ψ7Χ4ΩΞΙ-Ν5Θ)**.

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
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**