

Αριθμός 308

**22^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 18^{ης} Νοεμβρίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **18^η Νοεμβρίου 2022**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 22/14-11-2022**, 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) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία- Γραμματέυσα, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 10) Ασπρούλια Σοφία, 11) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 12) Μοδές Αθανάσιος, 13) Νιάρου Μαρία, 14) Παπανικήτας Ανδρέας, 15) Πελεκούδας Δημήτριος, 16) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 17) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 18) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 19) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 20) Βορίσης Διονύσιος, 21) Δημακόπουλος Φώτιος, 22) Δούρος Αθανάσιος, 23) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 24) Λάμπρου Ιωάννης, 25) Μοίραλης Νικόλαος, 26) Μπακαλάρους Χρήστος, 27) Νικολόπουλος Νικόλαος, 28) Ντρίνιας Θεόδωρος, 29) Ξυλιάς Θεόδωρος, 30) Πατούχας Χρήστος, 31) Ρώρος Γεώργιος, 32) Σβόλης Κωνσταντίνος, 33) Στανίτσας Χαράλαμπος, 34) Τζανάκος Νικόλαος, 35) Τσιμπούκης Ιωάννης, 36) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 37) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος και Κουνάβης Αντώνιος, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Οι κ.κ. Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, Γκέστα Ειρήνη, Μαγιάκης Γεώργιος, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Καυκάς Γεώργιος, Πολίτης Σπυρίδων, Σιαδήμας Βασίλειος, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, Φιλοπούλου Μαρία και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής, **χρή δε Γραμματέουσας** ανέλαβε η κα Γιαννιτσοπούλου Ιουλία.

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

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

(Διευκρινίζεται ότι ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Πολίτης Σπυρίδων, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή και Μαγιάκης Γεώργιος ενώ έφυγαν οι κ.κ. Παπανικήτας Ανδρέας, Μπακαλάρους Χρήστος, Κουρή Ήρα- Ειρήνη, Τσιμπούκης Ιωάννης, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Μοίραλης Νικόλαος, Δημακόπουλος Φώτιος, Τζανάκος Νικόλαος, Νικολόπουλος Νικόλαος και Βορίσης Διονύσιος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 5 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «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 «Αρόη» 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» (σχετική η αριθ. 97/2022 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), όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020, την αριθ. 97/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.,

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 (όχληση – 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. 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. 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 μέρος 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 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 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. 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 τίθεται 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 Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 10016/8-3-2021 αίτησης του ιδιοκτήτη δια μέσου της Μηχανικού του κας Μαρίας Σκρεμμύδα (3^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. 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, το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή «Αρόνη» 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 κοινοχρήστου 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-Τ1-Τ2-Β-Α) εντός του Ο.Τ. Γ3075** (προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα Εμβ=62,96 τ.μ.), εγκρίνει τα εξής:

1. Την επανακήρυξη ως κοινοχρήστου 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 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 Ανάλυσης 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

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ