



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 176

**7<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 22<sup>ης</sup> Μαρτίου 2023**

Στην Πάτρα σήμερα την **22<sup>η</sup> Μαρτίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **16.00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 5/7-3-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους και μετά την αναβολή της συνεδρίασης την 20<sup>η</sup> Μαρτίου 2023, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (53) 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-Γραμματέυουσα, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Ασπρούλια Σοφία, 12) Γκέστα Ειρήνη, 13) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 14) Μαγιάκης Γεώργιος, 15) Μοδές Αθανάσιος, 16) Νιάρου Μαρία, 17) Παπανικήτας Ανδρέας, 18) Πελεκούδας Δημήτριος, 19) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 20) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 21) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 22) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 23) Δούρος Αθανάσιος, 24) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 25) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 26) Κουνάβης Αντώνιος, 27) Λάμπρου Ιωάννης, 28) Μοίραλης Νικόλαος, 29) Μπακαλάρης Χρήστος, 30) Ξυλιάς Θεόδωρος, 31) Πατούχας Χρήστος, 32) Ρώρος Γεώργιος, 33) Σβόλης Κωνσταντίνος, 34) Στανίτσας Χαράλαμπος, 35) Τσιμπούκης Ιωάννης, 36) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 37) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Νικολόπουλος Νικόλαος και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματέουσας** ανέλαβε η κα Γιαννιτσοπούλου Ιουλία.

Οι κ.κ. Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, Βορίσης Διονύσιος, Δημακόπουλος Φώτιος, Καυκάς Γεώργιος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Πολίτης Σπυρίδων, Σιαδήμας Βασίλειος, Τζανάκος Νικόλαος, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων και Φιλοπούλου Μαρία, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά την διάρκεια αυτής.

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

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

(Διευκρινίζεται ότι ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Βορίσης Διονύσιος, Πετρόπουλος Παναγιώτης, Φιλοπούλου Μαρία, Ντρίνιας Θεόδωρος, Δημακόπουλος Φώτιος και Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων, ενώ αποχώρησαν οι κ.κ. Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Κουρή Ήρα- Ειρήνη, Κουνάβης Αντώνιος και Σολωμού Αικατερίνη).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 7 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Επικαιροποίηση της αριθ. 123/21-12-2022 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: 6ΑΥΧΩΞΙ-ΩΘΩ) με θέμα: Έπανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως

Πατρών σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου (35ο Δημοτικό Σχολείο Πατρών) και σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά), στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445Α στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, ιδιοκτησίας κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2' (σχετική η αριθ. 20/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

**Το Σώμα**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και είδε σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 και είδε την αριθ. 20/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 29941/14-7-2020 αίτηση των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου.
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 5326/5-2-2021 αίτηση των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου.
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 32865/7-7-2021 αίτηση των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου.
4. Το με αριθ. πρωτ. 32865/23-2-2022 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς τους κ.κ. Σταύρο Ηλιοπούλο & Βασιλική Ηλιοπούλου για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 39965/16-5-2022 αίτηση των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου, σε εφαρμογή του Ν.4759/2020, άρθρο 88 παρ. 2.
6. Την υπ' αριθ. 19533/2-4-2020 Πράξη Παραχώρησης Τμημάτων Οικοπέδων σε Κοινή Χρήση της Συμβολαιογράφου Δύμης Μαρίας Γιαννακοπούλου.
7. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
8. Το με αριθ. πρωτ. 50082/14-6-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δημοτική Επιτροπή Παιδείας.
9. Το αριθ. 7<sup>ο</sup> πρακτικό της από 6-7-2022 6<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ : ΨΣ2ΞΩΞΙ-Α5Α).
10. Το με αριθ. πρωτ. 8637/7-7-2022 (Εσωτ. Αλληλ.) έγγραφο του κ. Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς την Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
11. Το από Ιανουαρίου 2020, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου.
12. Το από Οκτωβρίου 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου (επικαιροποίηση).
13. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4173.010/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
14. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4173.010/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
15. Την αριθ. 123/21-12-2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ : 6ΑΥΧΩΞΙ-ΩΘΩ).
16. Την αριθ. πρωτ. 1566/Β/518/10-2-2023 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΝΕΥΩΞΙ-ΣΜΗ).

Αναλυτικά:

Με το **5<sup>ο</sup> σχετικό** έγγραφο - αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Σταύρου Ηλιόπουλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου, κατατέθηκε στην Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης το από Ιανουαρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 (το οποίο έχει κατατεθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος 622496), με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων (ιδιοκτησία 3), η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, κατά τμήμα της **εμβαδού 354,28 τ.μ.** σε προβλεπόμενο **κοινοφελή χώρο Σχολείου** (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών) και κατά το υπόλοιπο τμήμα της **εμβαδού 230,65 τ.μ.** σε προβλεπόμενο **κοινόχρηστο χώρο δρόμου** (οδός Κωστή Παλαμά), στο **Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup>** επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4173.010/0/0**, στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

Ειδικότερα, στο από Ιανουαρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, όπως επικαιροποιήθηκε με το από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό **διάγραμμα**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής **απαλλοτρίωσης** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup>** για τη διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου Σχολείου (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών) και της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά της περιοχής «Μέση Αγυιά», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Σταύρου Ηλιόπουλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4173.010/0/0**, λόγω **αντοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

Επί του θέματος εκδόθηκε η αριθ. **123/21-12-2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: 6ΑΥΧΩΞΙ-ΩΘΩ)** και λόγω λήξεως του οικονομικού έτους στις **31-12-2022**, εκδόθηκε νέα απόφαση ανάληψης υποχρέωσης για το οικονομικό έτος 2023 (16<sup>ο</sup> σχετικό) και θα πρέπει να εκδοθεί νέα επικαιροποιημένη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πριν την συζήτηση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο.

### **1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Με το από **15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)**, εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (**1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**), η οποία και επανεγκρίθηκε με το από **11-3-1983 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ/17-5-1983)**.

Επίσης με την αριθ. πρωτ. **X12305/93/3-12-1993 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 105/Δ/7-2-1994)**, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Πατρέων δια χαρακτηρισμού τμήματος του Ο.Τ. 1445 μεταξύ των οδών Παλαμά, Ανθεμίου και Ισιδώρου στην Αγυιά, από χώρο Κοινόχρηστο (Κ.Χ.) σε Χώρο Ανέγερσης Σχολείου (Κ.Φ.) – υφιστάμενο 35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών.

Από την αρχική ιδιοκτησία των αιτούντων κ.κ. Σταύρου Ηλιόπουλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου (Ιδιοκτησία 3), με εμβαδόν : 904,15 τ.μ. στο από Ιανουαρίου 2020 τοπογραφικό **διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου**, που συνοδεύει την αριθ. **19533/2-4-2020 Πράξη Παραχώρησης Τμημάτων Οικοπέδων σε Κοινή Χρήση**, της Συμβολαιογράφου Δύμης κας Μαρίας Γιαννακοπούλου (6<sup>ο</sup> σχετικό), που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών (με αριθ. πρωτ. **547/1-2-2021**), **τμήμα της εμβαδού: 319,22 τ.μ.** και με τα στοιχεία: (76-84-101-100-86-87-64-102-65-79-80-76) **έχει παραχωρηθεί από τους αιτούντες για την διάνοξη της οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων και την διάνοξη της οδού Επαμεινώνδα (πεζόδρομος) πλάτους 6,00 μέτρων.**

Με την προαναφερθείσα παραχώρηση, οι αιτούντες κ.κ. Σταύρος Ηλιόπουλος & Βασιλική Ηλιοπούλου, **παραιτήθηκαν από κάθε δικαίωμα νομής και κατοχής, από κάθε δικαίωμα**

**αποζημίωσής τους από οποιονδήποτε τρίτο ή τον Δήμο Πατρέων καθώς και από κάθε άλλο δικαίωμά τους εμπράγματο ή ενοχικό.**

Η εναπομένουσα ιδιοκτησία τους είναι εμβαδού : **584,93 τ.μ.** με στοιχεία : (76-55-54-85-100-101-84-76), η οποία **εμπίπτει** : **κατά τμήμα** της με εμβαδόν : **354,28 τ.μ.** και με στοιχεία : (84-85-54-55-76-84) **εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>A</sup>** και **κατά το υπόλοιπο τμήμα** της με εμβαδόν : **230,65 τ.μ.** και με στοιχεία : (84-85-100-101-84) **εντός της κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων.**

Με την αριθ. πρωτ. **39965/16-5-2022 αίτηση των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου (5<sup>ο</sup> σχετικό)** προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους επί των οδών Κωστή Παλαμά και Επαμεινώνδα στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>A</sup> λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020.

**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. **550359/16-11-2022** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.**
- Το υπ. αριθ. πρωτ. **107775/18-11-2022** έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών.**

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου** από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόρους Πατρών κ.κ. Χρήστο Μούλια και Αθανάσιο Μούλια, οι υπογραφές των οποίων έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου 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<sup>A</sup> 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 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, **εμβαδού 354,28 τ.μ. εντός του Κοινοφελούς χώρου σχολείου** (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών) και **εμβαδού 230,65 τ.μ. εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Κωστή Παλαμά, στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup>**, συνολικού εμβαδού :  $(354,28 + 230,65) = 584,93$  τ.μ., στην περιοχή «Μέση Αγυιά», της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β/7-6-2021) καθώς και το από 10-6-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε **143.780,47 €**.

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).

Σε συνέχεια της αριθ. 123/21-12-2022 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: 6ΑΥΧΩΞΙ-ΩΘΩ), για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. **1566/Β/518/10-2-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΝΞΥΩΞΙ-ΣΜΗ)** για το ποσό των **143.780,47 € (ΣΑΤΑ)**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος 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 κοινωφελή χώρο Σχολείου & στην κοινόχρηστη οδό Κωστή Παλαμά, στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup>)**, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιανουαρίου 2020 **τοπογραφικό διάγραμμα** του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. **Γεωργίου Αργυρόπουλου**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **39965/16-5-2022 αίτησης** των ιδιοκτητών (5<sup>ο</sup> σχετικό) και επικαιροποιήθηκε με το από **Οκτωβρίου 2022** τοπογραφικό διάγραμμα.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**), σε συνδυασμό με το από Ιανουαρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου (επικαιροποίηση με το από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα), **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μέση Αγυιά) της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup> και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4173.010/0/0 των κ.κ. **Σταύρου Ηλιόπουλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου**, ως παρακάτω :

**Ο.Τ./Κ.Φ.: 1445<sup>Α</sup>**

**Ιδιοκτησία : κ.κ. Σταύρου Ηλιόπουλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου.**

**ΚΑΕΚ : 06167.4173.010/0/0**

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας εμβαδού: **584,93 τ.μ.**, με στοιχεία: (76-55-54-85-100-101-84-76), η οποία εμπίπτει κατά τμήμα της με εμβαδόν: 354,28 τ.μ. και με στοιχεία: (84-85-54-55-76-84) εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup> και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν: 230,65 τ.μ. και με στοιχεία: (84-85-100-101-84) εντός της κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup> και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο), καθώς και την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινωφελούς χώρου Σχολείου (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών) και της κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά (πλάτους 14,00 μέτρων), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup> με στοιχεία : (76-55-54-85-100-101-84-76) και εμβαδού Ερμ = 584,93 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο από Ιανουαρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου (επικαιροποίηση με το από Οκτωβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα). Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί ο προβλεπόμενος κοινωφελής χώρος (Κ.Φ.) του υφιστάμενου Σχολείου (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο) κατά 354,28 τ.μ., για τους λόγους που αναφέρονται στο 9<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (7<sup>ο</sup> πρακτικό της 6<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της 6<sup>ης</sup> Ιουλίου 2022), σε συνδυασμό με την πλήρη διάνοιξη της οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, κατά 230,65 τ.μ., υλοποιώντας παράλληλα την αριθμ. 19533/2-4-2020 Πράξη Παραχώρησης Τμημάτων Οικοπέδων σε Κοινή Χρήση, της Συμβολαιογράφου Δύμης κας Μαρίας Γιαννακοπούλου (6<sup>ο</sup> σχετικό), που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών (με αριθμ. πρωτ. 547/1-2-2021).

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω συνολικού εδαφικού τμήματος εμβαδού: **584,93 τ.μ.**, του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup>), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 10-6-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται στο ποσό των 143.780,47€ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Σταύρο Ηλιόπουλο, Βασιλικής Ηλιοπούλου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (76-55-54-85-100-101-84-76) και εμβαδού Ερμ = 584,93 τ.μ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου (35<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Πατρών) του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1445<sup>Α</sup> κατά 354,28 τ.μ, σε συνδυασμό με την πλήρη διάνοιξη της οδού Κωστή

Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, κατά 230,65 τ.μ., υλοποιώντας παράλληλα την αριθμ. 19533/2-4-2020 Πράξη Παραχώρησης Τμημάτων Οικοπέδων σε Κοινή Χρήση, της Συμβολαιογράφου Δύμης κας Μαρίας Γιαννακοπούλου (6<sup>ο</sup> σχετικό), που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών (με αριθμ. πρωτ. 547/1-2-2021) και για τους λόγους που αναφέρονται στο 9<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (7<sup>ο</sup> πρακτικό της 6<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της 6<sup>ης</sup> Ιουλίου 2022).

Το ποσό αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 143.780,47€, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 10-6-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 1566/Β/518/10-2-2023 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΝΞΥΩΞΙ-ΣΜΗ).

Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931, Ν.653/1977), στα πλαίσια της υλοποίησης του σχεδίου πόλεως Πατρών.

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**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ**