



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**

**Αριθμός Απόφασης 36**

**4<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 12<sup>ης</sup> Απριλίου 2023**  
-----

Στην Πάτρα σήμερα την **12<sup>η</sup> Απριλίου 2023**, ημέρα **Μεγάλη Τετάρτη** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **03/06-04-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκαεννέα (19) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1)** Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος 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 **9)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **10)** Μοδές Αθανάσιος – τακτικό μέλος.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....  
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (11<sup>ο</sup>) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 3979/22-03-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 3699/17-03-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και ΔΕ Μεσσήτιδος, Παραλίας και 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 – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής «2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σε ακίνητο ιδιοκτησίας κ.κ. Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου Κατσαίτη» - Έχοντας υπόψη: Σχετικά: - 1.Η από 15-6-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας.(χρέωση της 16-6-2020). -2.Το με αριθ. πρωτ. 23257/8-7-2020 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 8-12-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας.(χρέωση της 15-12-2020). -4.Η από 22-11-2022 νεότερη αίτηση των κ.κ. Κατσαίτη

Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου.(χρέωση της 24-11-2022). -5.Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -6.Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -7.Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». - 8.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44<sup>Α</sup>/26-3-2021). -Με την από 15-6-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στην ιδιοκτησία της που βρίσκεται στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής 2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την υπ. αριθ. Α1416/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -Στην συνέχεια η Υπηρεσία μας με το ως άνω σχετικό (2) έγγραφό της ζήτησε την συμπλήρωση του υποβληθέντος φακέλου αλλά και του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος με τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (3) και (4). -Με την από 8-12-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας υποβλήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία και μας έγινε γνωστή η πρόθεση της ενδιαφερόμενης ιδιοκτήτριας για επανακήρυξη της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία της με ταυτόχρονη αποζημίωση της. -Με την από 22-11-2022 νεότερη αίτηση των κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Πατρών κας Καραπάππα Χρυσάνθη. -Το ως άνω σχετικό (1) αρχικό αίτημα της κας Κατσαίτη Δήμητρας συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Μάρτιος 2020, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:500, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Κεχαγιά. Στο από Φεβρουαρίου 2023 επικαιροποιημένο (μετά τις συμπληρώσεις – υποδείξεις της Υπηρεσίας μας) τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Κεχαγιά, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου με ΚΑΕΚ 061676542045. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2) και (4) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Φεβρουάριος 2023, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:500 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975), το Ο.Τ./Κ.Χ. 1645 της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.» όπου εμπίπτει εξ' ολοκλήρου το υπόψη ακίνητο, καθορίστηκε κοινόχρηστος χώρος (πλατεία) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. 14821/2007/ΦΕΚ 519 ΑΑΠ/2007 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος, το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει στο σύνολό του, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ. -Με την υπ. αριθ. Α1416/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Ανδρέα και Δήμητρας Κατσαίτη, εμβαδού 164,10τ.μ.(σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης),στη θέση «Άγιος Γεώργιος Λάγγουρας» στην Εγλυκάδα Πατρών. - Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός κ. Γεώργιος Κεχαγιάς και συνοδεύει τις αιτήσεις των ιδιοκτητών πρόκειται για ένα οικοπέδο με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εμβαδού Ε= 192,89τ.μ. -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 2-2-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων του ιδιώτη δικηγόρου κ. Μάριου Κεχαγιά το ως άνω ακίνητο ανήκει στους: -\*κ .Κατσαίτη Δήμητρα, κατά ποσοστό :62,50% -\*κ. Κατσαίτη Γεώργιο, κατά ποσοστό: 18,75% -\*κ. Κατσαίτη

Κων/νο, κατά ποσοστό:18,75% -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (υποβολή αιτήματος της πλειοψηφίας ή κατ' ελάχιστον του 66% των συνιδιοκτητών του ακινήτου). -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 απαλλοτριώσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κ.λ.π.) , έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -\*Το υπ. αριθ. 101772/1-3-2023 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών. -\*Το υπ. αριθ.ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/188335/128618/2123/15-5-2020 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 (ΦΕΚ 370/ΑΑΠ/27-11-12), και εντός αυτού δεν υπάρχουν αρχαιότητες ή επιφανειακές ενδείξεις αρχαιοτήτων. -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>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 138 αυτού, καταργείται το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (Α'79).(σχετικό 7). -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 44<sup>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν.4787/2021 και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 20 παρ. 1(Μέρος Ε'), διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α'79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9<sup>η</sup>.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του. (σχετικό 8). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, επειδή οι αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκαν πριν την 9<sup>η</sup>.12.2020 (σχετικά 1 και 3) και σε συμμόρφωση της υπ. αριθ. Α1416/2017 δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/12), όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/14 - ΦΕΚ 159/Α/14, άρθρο 3 του Ν. 4315/14 - ΦΕΚ 269/Α/14 κλπ.). -Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/97), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269/Α/14). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης, γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο Δήμο. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32

του Ν. 4067/12, «...επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου 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 για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση....». -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). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθρ. 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των 21.794,29€ (σχετικό το από 10-11-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καράππαπα Χρυσάνθη). -Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων η αρχική πίστωση ποσού ήταν 1.195.000,00€. -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/συννοικίας 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.Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση της Αρμόδιας Αντιδημάρχου. -Η Δ/ση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και η αρμόδια Αντιδήμαρχος, 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 απαλλοτρίωσης, εισηγείται τα εξής: -4.1Συνολική επανακήρυξη του αρθρ. σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) Ε=

192,89τ.μ. συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Κων/νου και Γεωργίου, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ., 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 πλατείας του Σ.Π.Π., προβλέπεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πατρών (σχετ. η 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. Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση. -4.2 Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού Δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2023, ποσού 21.794,29€, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σύμφωνα με το από 10-11-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καράππαπα Χρυσάνθης, προκειμένου να αποζημιωθεί η ρυμοτομούμενη εδαφική έκταση με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εμβαδού Ερυμ= 192,89 τ.μ. συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Κατσαίτη Κων/νου και Κατσαίτη Γεωργίου. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ.2.477/2-3-2023 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ89ΝΩΞΙ-ΠΡ8). -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 πόλης Πατρών. -4.3 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). -Συνημμένα: Το από Φεβρουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών 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 υπόψη τα κάτωθι:

1. Την από 15-6-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας.(χρέωση της 16-6-2020).
2. Το με αριθ. πρωτ. 23257/8-7-2020 έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 8-12-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας. (χρέωση της 15-12-2020).
4. Την από 22-11-2022 νεότερη αίτηση των κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου.(χρέωση της 24-11-2022).
5. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
6. Τος δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
7. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
8. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44<sup>Α</sup>/26-3-2021).

**Αναλυτικά:**

Με την από 15-6-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στην ιδιοκτησία της που βρίσκεται στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής 2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την υπ. αριθ. Α1416/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.

Στην συνέχεια η Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης με το ως άνω σχετικό (2) έγγραφο της ζήτησε την συμπλήρωση του υποβληθέντος φακέλου αλλά και του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος με τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις (3) και (4).

Με την από 8-12-2020 αίτηση της κας Κατσαίτη Δήμητρας υποβλήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία και έγινε γνωστή η πρόθεση της ενδιαφερόμενης ιδιοκτήτριας για επανακήρυξη της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία της με ταυτόχρονη αποζημίωση της.

Με την από 22-11-2022 νεότερη αίτηση των κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Πατρών κας Καράπαπα Χρυσάνθη.

Το ως άνω σχετικό (1) αρχικό αίτημα της κας Κατσαίτη Δήμητρας συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Μάρτιος 2020, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:500, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Κεχαγιά. Στο από Φεβρουαρίου 2023 επικαιροποιημένο (μετά τις συμπληρώσεις – υποδείξεις της Υπηρεσίας) τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Κεχαγιά, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται **η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαίτη Δήμητρας, Γεωργίου και Κων/νου με ΚΑΕΚ 061676542045.**

Ο πλήρης 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 (Φεβρουάριος 2023, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:500.

**1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

Με το **Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975)**, το Ο.Τ./Κ.Χ. 1645 της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.» όπου εμπίπτει εξ' ολοκλήρου το υπόψη ακίνητο, καθορίστηκε κοινόχρηστος χώρος (πλατεία) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. 14821/2007/ΦΕΚ 519 ΑΑΠ/2007 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, ωστόσο όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος, το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει στο σύνολό του, **σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ.**

Με την υπ' αριθ. **Α1416/2017 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Ανδρέα και Δήμητρας Κατσαίτη, εμβαδού 164,10τ.μ.(σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης),στη θέση «Άγιος Γεώργιος Λάγγουρας» στην Εγλυκάδα Πατρών.

Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός κ. Γεώργιος Κεχαγιάς και συνοδεύει τις αιτήσεις των ιδιοκτητών πρόκειται για ένα οικόπεδο με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εμβαδού Ε= 192,89τ.μ.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 2-2-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων του ιδιώτη δικηγόρου κ. Μάριου Κεχαγιά το ως άνω ακίνητο ανήκει στους:

- κ. Κατσαίτη Δήμητρα, κατά ποσοστό :62,50%
- κ. Κατσαίτη Γεώργιο, κατά ποσοστό : 18,75%
- κ. Κατσαίτη Κων/νο, κατά ποσοστό :18,75%

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 8 του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014** (υποβολή αιτήματος της πλειοψηφίας ή κατ' ελάχιστον του 66% των συνιδιοκτητών του ακινήτου).

## **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 απαλλοτριώσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κ.λ.π.) , έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ' αριθ. **101772/1-3-2023** έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**, σύμφωνα με το οποίο για την λόγω έκταση δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις περί προστασίας δασών.
- Το υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/188335/128618/2123/15-5-2020 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 (ΦΕΚ 370/ΑΑΠ/27-11-12), και εντός αυτού δεν υπάρχουν αρχαιότητες ή επιφανειακές ενδείξεις αρχαιοτήτων.

## **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>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 138 αυτού, **καταργείται το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (Α'79).(σχετικό 7).**

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 44<sup>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν.4787/2021 και συγκεκριμένα με τις δ/ξεις του άρθρου 20 παρ. 1(Μέρος Ε'), **διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α'79), για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν την 9<sup>η</sup>.12.2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του ν. 4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του. (σχετικό 8).**

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, επειδή οι αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών υποβλήθηκαν **πριν την 9<sup>η</sup>.12.2020** (σχετικά 1 και 3) και σε συμμόρφωση της υπ. αριθ. Α1416/2017 δικαστικής απόφασης, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ**

**79/Α/12**), όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/14 - ΦΕΚ 159/Α/14, άρθρο 3 του Ν. 4315/14 - ΦΕΚ 269/Α/14 κλπ.).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/97), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269/Α/14). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. **Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού**, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, **η τροποποίηση** του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, **γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο Δήμο.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, «...**επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:**

*Α) **σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου 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** για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση....».*

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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των **21.794,29€ (σχετικό το από 10-11-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καράππα Χρυσάνθη).**



Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων η αρχική πίστωση ποσού ήταν **1.195.000,00€**.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου 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

**Κατόπιν όλων 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 απαλλοτρίωσης, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

- 1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) Ε= 192,89τ.μ. συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαϊτή Δήμητρας, Κων/νου και Γεωργίου, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ., 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 πλατείας του Σ.Π.Π., προβλέπεται από το εγκεκριμένο ΓΠΣ Δ.Ε. Πατρών (σχετ. η 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. Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις που αναφέρονται στο εδάφιο 3 της παρούσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.
- 2. Κατ' ακολουθία**, τη δέσμευση στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού Δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2023**, ποσού **21.794,29€**, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1645κ της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σύμφωνα με το από 10-11-2022 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καράππαπα Χρυσάνθης, προκειμένου να αποζημιωθεί η ρυμοτομούμενη εδαφική έκταση με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εμβαδού Ερυμ= 192,89 τ.μ. συνιδιοκτησίας κ.κ. Κατσαϊτή Δήμητρας, Κατσαϊτή Κων/νου και Κατσαϊτή Γεωργίου

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ.2.477/2-3-2023 **απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ψ89ΝΩΞΙ-ΠΡ8)**.

**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 πόλης Πατρών.**

- 3. Την τήρηση 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).**

**Ο Πρόεδρος**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**

**Τα Παρόντα Μέλη**

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