



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**

**Αριθμός Απόφασης 49**

**5<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων**  
**της 15<sup>ης</sup> Μαΐου 2023**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **15<sup>η</sup> Μαΐου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **04/11-05-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκαπέντε (15) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1) Αναστασίου Μιχαήλ** – Πρόεδρος **2) Κορδάς Χρήστος** – τακτικό μέλος **3) Πελεκούδας Δημήτριος** – τακτικό μέλος **4) Τογιοπούλου Αναστασία** – τακτικό μέλος **5) Λάμπρου Ιωάννης** – τακτικό μέλος **6) Δούρος Αθανάσιος** – τακτικό μέλος και **7) Μελάς Παναγιώτης** – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 9<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 52/2023)

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.,

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (5<sup>ο</sup>) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 6691/11-05-2023 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 6248/04-05-2023 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 σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Κ.Φ.) Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866Α και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου) περίξ αυτού, στην περιοχή «2Η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτριώσεως ακινήτου – γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας - Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου - Άδωνη Κοτσιφάκη & Παρασκευής – Μάγιας - Φαίδρας Κοτσιφάκη, σε συμμόρφωση με την αριθ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012)». – Σχετικά: -1.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 45371/1-10-2020 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας- Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, -2.Η αριθμ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. -3.Οι διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) καθώς και των άρθρων 88 & 90 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -4.Το με αριθμ. πρωτ. 45371/16-10-2020 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού

Σχεδιασμού & Δόμησης. -5.Το με αριθμ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ.) 3735/24-3-2021 έγγραφο-υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. -6.Το με αριθμ. πρωτ. 22595/26-5-2021 έγγραφο – εξώδικη διαμαρτυρία των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας- Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη. -7.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 53323/21-9-2021 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας- Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη. -8.Το με αριθμ. πρωτ. 53323/27-9-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -9.Το με αριθμ. πρωτ. 69365/8-11-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς το Δασαρχείο Πατρών. -10.Το με αριθμ. πρωτ. 224024/8-11-2021 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -11.Το με αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/276378/5471/7-12-2021 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -12.Το με αριθμ. πρωτ. 196985/5-5-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -13.Το με αριθμ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 15381/17-11-2022 έγγραφο – υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού. -14.Το με αριθμ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 449/13-1-2023 έγγραφο-υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών. -15.Το με αριθμ. πρωτ. 3466/13-3-2023 έγγραφο – υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας. -16.Το από 22-3-2023 4<sup>ο</sup> Πρακτικό (4<sup>η</sup> Συνεδρίαση) της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ : 97ΤΘΩΞΙ-018). -17.Το με αριθμ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 3998/22-3-2023 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.-18.Το από Μάρτιο 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. -19.Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.1924.001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -20.Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.1924.001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -21.Το με αριθμ. πρωτ. 41332/3-5-2023 Έγγραφο των ιδιοκτητών κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου τους κ. Τάκη Ανδρονόπουλου -Με το 1<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο-αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, η αριθμ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. (2<sup>ο</sup> σχετικό) σύμφωνα με την οποία : «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το σκεπτικό οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια...». -Οι ενδιαφερόμενοι συνιδιοκτήτες, υπέβαλαν στην Υπηρεσία μας το 6<sup>ο</sup> σχετικό νεότερο έγγραφο (Εξώδικη διαμαρτυρία) όπου αναφέρονται πλέον στην αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (3<sup>ο</sup> σχετικό) και σύμφωνα με το από Σεπτεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, η ιδιοκτησία τους (ακίνητο – γεωτεμάχιο) με Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.1924.001/0/0, εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Κ.Φ.) Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> εμβαδού 9.081,62 τ.μ. καθώς και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομου) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> εμβαδού 1.932,13 τ.μ. στην περιοχή «2<sup>Η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». -Ειδικότερα, στο επικαιροποιημένο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών που αποδίδει οικοδομήσιμο το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, χωρίς την υποχρέωση επιβολής εισφοράς σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 αφού έχει εκδοθεί η αριθμ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. πριν την ισχύ του Ν.3212/2003, του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> στην περιοχή «2<sup>Η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1924.001/0/0, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της

παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -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 12-7-1975 Π.Δ/γμα(ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τροποποίησης και επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», και τροποποιήθηκε για το Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> με την αριθμ. πρωτ. 9552/25-7-2006 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 52/ΑΑΠ/11-10-2006). Σε εκτέλεση της αριθμ. Α3418/2-11-2011 Απόφασης του Ε' Τμήματος του Σ.τ.Ε. εκδόθηκε η αριθμ. πρωτ. Οικ. 285551/8629/31-10-2013 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος (ΦΕΚ 67/ΑΑΠ/4-3-2014) με την οποία ανακλήθηκε μερικώς η υπ' αριθμ. πρωτ. 9552/25-7-2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας (κατάργηση έγκρισης υπάρχουσας οδού παραπλεύρως ιδιοκτησίας κ. Ανδρέα Κλαουδάτου). -Από την ιδιοκτησία των αιτούντων κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με εμβαδό: Ε = 11.120,16 τ.μ. στο επικαιροποιημένο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, τμήμα της εμβαδού Ε1 = 9.081,62 τ.μ. εμπίπτει στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> για την ανέγερση σχολείου, τμήμα της εμβαδού Ε2 = 1.932,13 τ.μ. εμπίπτει σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνόμου πεζόδρομου) και τμήμα της εμβαδού Ε3 = 106,41 τ.μ. προσκυρώνεται στο Ο.Τ. 1866Β. -Με το 1<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο - αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, η αριθμ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. και υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) καθώς και του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -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. 196985/5-5-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -\*Το υπ. αριθ. Πρωτ. 224024/8-11-2021 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -

3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 20 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-2021) «...Διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν τις 9/12/2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του...». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), όπως ίσχυε πριν καταργηθεί με την περ. γ του άρθρου 138 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «...με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν 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 δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση...». -Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.

3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), επειδή το εν λόγω ακίνητο έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 και επήλθε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης λόγω έκδοσης της αριθμ. 127/11-1-1999 απόφασης του Σ.τ.Ε., στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρκτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφανείας του ακινήτου, η ιδιοκτησία δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), αφού η δικαστική απόφαση με αριθμό 127/1999 εκδόθηκε πριν την ισχύ του Ν.3212/2003. -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» (σχετικό 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδικαίως 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 απαλλοτριώσης 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 απαλλοτριώσης, 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 απαλλοτριώσης 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 απαλλοτριώσης 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 απαλλοτριώσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινωφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -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 προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, χωρίς να προσδιορίζεται, στην συγκεκριμένη περίπτωση, η υποχρέωση επιβολής της αναλογούσας εισφοράς γης, λόγω της έκδοσης της δικαστικής απόφασης πριν την ισχύ του Ν.3212/2003. -Σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 1 & 3 του άρθρου 90 του Ν.4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), «Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτριώσης, ο Δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτριώσης». -Επίσης, στην παρ.3 του άρθρου 90, αναφέρεται ότι : «Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος,τηρώντας την διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012)». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν.4067/2012, «η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή άλλου αρμόδιου Υπουργού κατά τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του Ν.2508/1997...Για την έκδοση του παραπάνω Π.Δ/τος, αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτεί είναι το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της οικείας Περιφέρειας, μετά

από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας...». - Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το ακίνητο – γεωτεμάχιο των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, εμβαδού E=11.013,75 τ.μ. που εμπίπτει σε ρυμοτομούμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>A</sup> (εμβαδό E1 = 9.081,62 τ.μ.) καθώς και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομου), εμβαδού E2 = 1.932,13 τ.μ. στην περιοχή «2<sup>H</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση 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 τα από 3-11-2022, 13-3-2023 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε : 1.282.644,42 € (κοινωφελής χώρος Σχολείου) και 272.884,77 € (κοινόχρηστοι χώροι οδών Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομου) και με συνολική αξία αποζημίωσης: 1.555.529,19 €. -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 μία 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 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 2023, στον κωδικό Κ.Α.40-7111.00013 (Ιδιοί Πόροι & ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, το υπόλοιπο ποσό προς δέσμευση (ημερομηνία ενημέρωσης : 20-4-2023) ανέρχεται σε: 615.176,23€. -Ως εκ τούτου, ο Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012(ΦΕΚ 79/Α/2012), των άρθρων 88 & 90, 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 τροποποίησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>A</sup>, στην περιοχή «2<sup>H</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην ιδιοκτησία των αιτούντων κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, όπως αποτυπώνεται στο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 53323/21-9-2021 αίτησης των ιδιοκτητών (7<sup>ο</sup> σχετικό). -4.Εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 90 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το επικαιροποιημένο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την παρακάτω πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου πόλεως Πατρών), στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>A</sup> και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.1924.001/0/0 των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας

Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, ως εξής: - Ο.Τ./Κ.Φ.:1866<sup>Α</sup> -Ιδιοκτησία : κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη. -ΚΑΕΚ: 06167.1924.001/0/0. -Ειδικότερα, εκ της συνολικής ιδιοκτησίας εμβαδού 11.120,16 τ.μ., με στοιχεία: (272-273-274-209-208-207-195-194-193-192-191-190-189-188-187-186-185-184-183-182-181-180-165-166-179-Τ3-50-49-48-33-296-32-29-27-25-23-21-18-275-285-284-283-281-293-291-3-287-294-288-289-272), η οποία εμπίπτει: κατά τμήμα της με εμβαδό: 9.081,62 τ.μ. εντός του Κ.Φ. –σχολείο στο Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> και κατά τμήμα της με εμβαδόν: 1.932,13 τ.μ. στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους – οδοί περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος), εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινοχρήστου χώρου οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>, της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη που ευρίσκονται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» με στοιχεία :Τμήμα α1 (οδός Εγγονόπουλου: 274-209-208-207-195-194-193-192-191-190-189-188-187-186-185-184-183-182-181-180-165-166-179-Τ3-Τ4-Τ5) και Ερυμ.α1 = 1.397,33 τ.μ., Τμήμα α2 (οδός Καβάφη :32-29-27-25-23-21-18-275-32) και Ερυμ.α2 = 225,20 τ.μ.,Τμήμα α3 (Ανώνυμος πεζόδρομος :273-292-291-3-287-294-282-295-272-273) και Ερυμ.α3 = 309,60 τ.μ. με συνολικό εμβαδόν ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων Ερυμ.ολ. = 1.932,13 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία για πολεοδομικούς – κυκλοφοριακούς λόγους προκειμένου να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>. -4.1.2.Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ανωτέρω τριών ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων α1, α2 και α3 συνολικού εμβαδού: 1.932,13 τ.μ. του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<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) καθώς και το από 13-3-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε: 272.884,77 €. -4.1.3.Σύμφωνα με το αριθμ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ.) 449/13-1-2023 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών (14<sup>ο</sup> σχετικό), υπάρχει αυταποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Σαρπάκη, Νακόπουλου κλπ με ΚΑΕΚ : 06167.1924.001/0/0 στο Ο.Τ./ΚΦ. 1866<sup>Α</sup> και για τρεις περιμετρικές οδούς (Εγγονόπουλου, Καβάφη και Ανώνυμου πεζόδρομου) και το συνολικό εμβαδόν λόγω αυταποζημίωσης εκ μέρους των ιδιοκτητών ανέρχεται σε : 698,67+156,35+158,06 = 1.013,08 τ.μ. και η υποχρέωση του Δήμου Πατρέων να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες για την πλήρη διάνοιξη των οδών : Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμου πεζόδρομου περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> ανέρχεται σε : 1.932,13 – 1.013,08 = 919,05 τ.μ. -4.1.4.Οι ιδιοκτήτες έχουν αποδεχθεί εγγράφως με το 21<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο με αριθμ. πρωτ. 41332/3-5-2023 να αποζημιωθούν μόνο για τα επιπλέον τ.μ. των τριών ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων που προαναφέρθηκαν, εκτός της αυταποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, εμβαδού 919,05 τ.μ. και σύμφωνα με 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 9-3-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα το ποσό προς αποζημίωση εκ μέρους του Δήμου Πατρέων ανέρχεται σε 129.802,21€. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023. -4.1.5.Το ανωτέρω ποσό των 129.802,21 €, περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 4912/Β/961/19-4-2023 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 62ΠΣΩΞΙ-ΓΕΕ). -4.1.6.Λαμβάνοντας υπόψη το από 22-3-2023 4<sup>ο</sup> Πρακτικό (4<sup>η</sup> Συνεδρίαση) της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ : 97ΤΘΩΞΙ-018), σύμφωνα με το οποίο «...προτείνεται η αποδέσμευση του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> – Χώρος Ανέγερσης Σχολείου στην περιοχή Κουκούλι – 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, καθότι τα ταμειακά διαθέσιμα του

Προϋπολογισμού Δαπανών έτους 2023, από τον Κ.Α. 40-7111.00013 του Δήμου Πατρέων, δεν επαρκούν για να καλυφθούν οι αντίστοιχες αποζημιώσεις...», σε συνδυασμό με την αριθμ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε., η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του Ν.3212/2003 και ως εκ τούτου ο προβλεπόμενος κοινωφελής χώρος ανέγερσης Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> εμβαδού: 9.081,62 τ.μ. δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), προτείνεται προς τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής: -4.1.7. Να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδόν : 9.081,62 τ.μ. με στοιχεία: (273-274-280-296-50-49-48-33-296-32-275-285-284-283-281-293-291-292-273) και με την επιβολή προκηπίου – πρασιάς πλάτους 4,00 μέτρων επί της πλευράς με στοιχεία: (273-274-280-296-50-49-48-33-296-32-275-285-281-293-291-292-273). -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. -4.1.8. Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήσεις γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν τα εδαφικά τμήματα των ιδιοκτησιών (που αποδίδονται οικοδομήσιμα), ήτοι: -1.Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδόν οικοπέδου:-Κατά κανόνα: 15μ. πρόσωπο – 400 τ.μ. εμβαδό -Παρεκκλίσεις: 10μ. πρόσωπο – 200 τ.μ. εμβαδό (προ της 6-10-1975) -2. Συντελεστής Δόμησης: -Σ.Δ.: 0,80 -Μ.Σ.Δ. : 0,80 (σχετική η αριθ. 509/103135/23-11-2011 απόφαση Γ.Γ.Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011). Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθ.ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/83657/1763/1-9-2020 Απόφαση Υφυπουργού -Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο: «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν.4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της -ΔΕ Πατρέων του Δ. Πατρέων στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας» (ΑΔΑ: -9ΑΜΙ4653Π8-ΣΞΕ), εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του ΜΣΔ -που προβλέπεται από το ΓΠΣ Πάτρας. -3.Κάλυψη: 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο). -4.Ύψος: 10,50 μ. ΟΡΟΦΟΙ: -5.Χρήση Γης. -Σύμφωνα με το από 22-1-1971 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/1971) στην υπόψη-περιοχή δεν υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης. Κατά την αριθ. 509/103135/23-11-2011 απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011), η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης του πιο πάνω Ο.Τ. είναι «κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας», με γενική κατηγορία χρήσης γης «γενική κατοικία» κατά το - περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 166/1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές - χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του άρθρου 10 της αριθ. - 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ: 358 ΑΑΠΘ/2011) απόφασης έγκρισης του -Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρών. -4.1.9. Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, ανάρτηση, ατομικές ειδοποιήσεις, γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου επί τυχόν ενστάσεων, 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) καθώς και του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012). - Συνημμένα: -\*Το από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500). -\*Η αριθ. 45371/1-10-2020 αίτηση των ενδιαφερομένων. -Η αριθ. πρωτ. 41332/3-5-2023 αίτηση – δήλωση των ενδιαφερομένων. -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, 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 υπ' αριθ. πρωτ. 45371/1-10-2020 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας - Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη,
2. Την αριθ. 127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) καθώς και των άρθρων 88 & 90 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
4. Το με αριθ. πρωτ. 45371/16-10-2020 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
5. Το με αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ.) 3735/24-3-2021 έγγραφο - υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
6. Το με αριθ. πρωτ. 22595/26-5-2021 έγγραφο – εξώδικη διαμαρτυρία των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη.
7. Την υπ' αριθ. πρωτ. 53323/21-9-2021 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη.
8. Το με αριθ. πρωτ. 53323/27-9-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
9. Το με αριθ. πρωτ. 69365/8-11-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς το Δασαρχείο Πατρών.
10. Το με αριθ. πρωτ. 224024/8-11-2021 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών.
11. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/276378/5471/7-12-2021 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
12. Το με αριθ. πρωτ. 196985/5-5-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
13. Το με αριθ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 15381/17-11-2022 έγγραφο – υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
14. Το με αριθ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 449/13-1-2023 έγγραφο-υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών.
15. Το με αριθ. πρωτ. 3466/13-3-2023 έγγραφο – υπηρεσιακό σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας.
16. Το από 22-3-2023 4<sup>ο</sup> Πρακτικό (4<sup>η</sup> Συνεδρίαση) της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ : 97ΤΘΩΞΙ-018).
17. Το με αριθ. πρωτ. (εσωτ. Αλληλ.) 3998/22-3-2023 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Παιδείας & Αθλητισμού προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού.
18. Το από Μάρτιο 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη.
19. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.1924.001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
20. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.1924.001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
21. Το με αριθ. πρωτ. 41332/3-5-2023 Έγγραφο των ιδιοκτητών κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη δια του πληρεξουσίου Δικηγόρου τους κ. Τάκη Ανδρονόπουλου

#### **Αναλυτικά:**

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 45371/1-10-2020 έγγραφο - αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας - Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη (σχετικό 1) κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης η αριθ. **127/11-1-1999** απόφαση του **Σ.τ.Ε.** (2<sup>ο</sup> σχετικό) σύμφωνα με την οποία: «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το σκεπτικό οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια...».

Οι ενδιαφερόμενοι συνιδιοκτήτες, υπέβαλαν στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης το 6<sup>ο</sup> σχετικό νεότερο έγγραφο (Εξώδικη διαμαρτυρία) όπου αναφέρονται πλέον

στην **αυτοδίκαιη άρση** της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 (3<sup>ο</sup> σχετικό) και σύμφωνα με το από Σεπτεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, η ιδιοκτησία τους (ακίνητο – γεωτεμάχιο) με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.1924.001/0/0**, εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο (Κ.Φ.) Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> **εμβαδού 9.081,62 τ.μ.** καθώς και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομου) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> **εμβαδού 1.932,13 τ.μ.** στην περιοχή «2<sup>Η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών».

Ειδικότερα, στο επικαιροποιημένο από **Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, αποτυπώνεται η πρόταση **τροποποίησης** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών που αποδίδει οικοδομήσιμο το ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, χωρίς την υποχρέωση επιβολής εισφοράς σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 αφού έχει εκδοθεί η αριθμ. **127/11-1-1999 απόφαση του Σ.τ.Ε. πριν την ισχύ του Ν.3212/2003**, του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> στην περιοχή «2<sup>Η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» στην φερόμενη ιδιοκτησία των **κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1924.001/0/0**, λόγω **αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

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

Με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα(ΦΕΚ 231/Α/6-10-1975)** εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τροποποίησης και επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», και **τροποποιήθηκε για το Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup>** με την αριθ. πρωτ. 9552/25-7-2006 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (**ΦΕΚ 52/ΑΑΠ/11-10-2006**). Σε εκτέλεση της αριθ. **Α3418/2-11-2011 Απόφασης του Ε' Τμήματος του Σ.τ.Ε.** εκδόθηκε η αριθμ. πρωτ. Οικ. 285551/8629/31-10-2013 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος (**ΦΕΚ 67/ΑΑΠ/4-3-2014**) με την οποία ανακλήθηκε μερικώς η υπ' αριθ. πρωτ. 9552/25-7-2006 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας (κατάργηση έγκρισης υπάρχουσας οδού παραπλεύρως ιδιοκτησίας κ. Ανδρέα Κλαουδάτου).

Από την ιδιοκτησία των αιτούντων κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη με εμβαδό:  $E = 11.120,16$  τ.μ. στο επικαιροποιημένο από **Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, τμήμα της εμβαδού  $E1 = 9.081,62$  τ.μ. εμπίπτει στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> για την ανέγερση σχολείου, τμήμα της εμβαδού  $E2 = 1.932,13$  τ.μ. εμπίπτει σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομου) και τμήμα της εμβαδού  $E3 = 106,41$  τ.μ. προσκυρώνεται στο Ο.Τ. 1866<sup>Β</sup>.

Με το 1<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο - αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. **Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη**, κατατέθηκε στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης η αριθ. **127/11-1-1999** απόφαση του Σ.τ.Ε. και υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (**ΦΕΚ 79/Α/2012**) καθώς και του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**).

### **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. **196985/5-5-2022** έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
- Το υπ. αριθ. Πρωτ. **224024/8-11-2021** έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών.

### **3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία**

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

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 20 του Ν.4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26-3-2021) «...Διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κατ' άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) για τις οποίες είχε υποβληθεί αίτηση πριν τις 9/12/2020 ολοκληρώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012 ως ίσχυε προ της κατάργησής του...».

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012), όπως ίσχυε πριν καταργηθεί με την περ. γ του άρθρου 138 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «...με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

*A) 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*

*B) 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 δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση...».*

Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), επειδή το εν λόγω ακίνητο έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 και επήλθε άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω έκδοσης της αριθμ. **127/11-1-1999** απόφασης του Σ.τ.Ε., στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρκτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφανείας του ακινήτου, η ιδιοκτησία δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), αφού η δικαστική απόφαση με αριθμό 127/1999 εκδόθηκε πριν την ισχύ του Ν.3212/2003.

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» (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.**

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, χωρίς να προσδιορίζεται, στην συγκεκριμένη περίπτωση, η υποχρέωση επιβολής της αναλογούσας εισφοράς γης, λόγω της έκδοσης της δικαστικής απόφασης πριν την ισχύ του Ν.3212/2003.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις των **παρ. 1 & 3 του άρθρου 90** του Ν.4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), «**Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο Δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.**».

Επίσης, στην παρ.3 του άρθρου 90, αναφέρεται ότι : «**Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του συγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας την διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012)**».

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν.4067/2012, «**η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσεων γης γίνεται με**

**Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του Υ.Π.Ε.Κ.Α. ή άλλου αρμόδιου Υπουργού κατά τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του Ν.2508/1997...Για την έκδοση του παραπάνω Π.Δ/τος, αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτεί είναι το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της οικείας Περιφέρειας, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας...».**

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το ακίνητο – γεωτεμάχιο των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Άδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, εμβαδού  $E=11.013,75$  τ.μ. που εμπίπτει σε ρυμοτομούμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>A</sup> (εμβαδό  $E1 = 9.081,62$  τ.μ.) καθώς και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομος), εμβαδού  $E2 = 1.932,13$  τ.μ. στην περιοχή «2<sup>H</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση 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 τα από 3-11-2022, 13-3-2023 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε: 1.282.644,42€ (κοινωφελής χώρος Σχολείου) και 272.884,77€ (κοινόχρηστοι χώροι οδών Εγγονόπουλου, Καβάφη, Αωνύμου πεζόδρομος) και με συνολική αξία αποζημίωσης: 1.555.529,19 €.

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 μία 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 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).**

Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό Κ.Α.40-7111.00013 (Ιδιοί Πόροι & ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, το υπόλοιπο ποσό προς δέσμευση (ημερομηνία ενημέρωσης: 20-4-2023) ανέρχεται σε: 615.176,23€.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.4067/2012(ΦΕΚ 79/Α/2012), των άρθρων 88 & 90, 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 τροποποίησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον προβλεπόμενο κοινωφελή χώρο Σχολείου στο**

**Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>**, στην περιοχή «2<sup>Η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην ιδιοκτησία των αιτούντων κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, όπως αποτυπώνεται στο από **Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Πολύδωρου Σπινθουράκη**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 53323/21-9-2021 **αίτησης** των ιδιοκτητών (7<sup>ο</sup> σχετικό).

**Κατόπιν όλων των ανωτέρω**, η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 90 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το επικαιροποιημένο από Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου πόλεως Πατρών), στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.1924.001/0/0 των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη, ως κάτωθι:

**Ο.Τ./Κ.Φ.:1866<sup>Α</sup>**

**Ιδιοκτησία:** κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη.

**ΚΑΕΚ:** 06167.1924.001/0/0

Ειδικότερα, εκ της **συνολικής ιδιοκτησίας** εμβαδού **11.120,16 τ.μ.**, με στοιχεία : (272-273-274-209-208-207-195-194-193-192-191-190-189-188-187-186-185-184-183-182-181-180-165-166-179-T3-50-49-48-33-296-32-29-27-25-23-21-18-275-285-284-283-281-293-291-3-287-294-288-289-272), η οποία **εμπίπτει : κατά τμήμα της με εμβαδό: 9.081,62 τ.μ. εντός του Κ.Φ. – σχολείο στο Ο.Τ. 1866<sup>Α</sup> και κατά τμήμα της με εμβαδόν: 1.932,13 τ.μ. στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους – οδοί περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος):**

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστου χώρου οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>, της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας Σαρπάκη, Σωτηρίου Νακόπουλου, Αναστασίας-Αναΐας Σαρπάκη, Ευτύχιου-Αδωνη Κοτσιφάκη, Παρασκευής-Μάγιας-Φαίδρας Κοτσιφάκη που ευρίσκονται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» με στοιχεία :Τμήμα α1 (οδός Εγγονόπουλου: 274-209-208-207-195-194-193-192-191-190-189-188-187-186-185-184-183-182-181-180-165-166-179-T3-T4-T5) και Ερυμ.α1 = 1.397,33 τ.μ., Τμήμα α2 (οδός Καβάφη :32-29-27-25-23-21-18-275-32) και Ερυμ.α2 = 225,20 τ.μ.,Τμήμα α3 (Ανώνυμος πεζόδρομος :273-292-291-3-287-294-282-295-272-273) και Ερυμ.α3 = 309,60 τ.μ. με συνολικό εμβαδόν ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων Ερυμ.ολ. = 1.932,13 τ.μ., όπως φαίνεται στο σχετικό από **Μαρτίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Πολύδωρου Σπινθουράκη. Η επανεπιβολή αυτή είναι **αναγκαία για πολεοδομικούς – κυκλοφοριακούς λόγους προκειμένου να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι κοινόχρηστοι χώροι οδών (Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανώνυμος πεζόδρομος) περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> .**
2. Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ανωτέρω τριών ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων **α1, α2 και α3 συνολικού εμβαδού : 1.932,13 τ.μ.** του αυτοδίκαια αρθθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περίξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<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)** καθώς και το από **13-3-2023**

**Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε : 272.884,77€.**

3. Σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ.) **449/13-1-2023** έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών (14<sup>ο</sup> σχετικό), υπάρχει αυταποζημίωση λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Σαρπάκη, Νακόπουλου κλπ με ΚΑΕΚ: 06167.1924.001/0/0 στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> και για τρεις περιμετρικές οδούς (Εγγονόπουλου, Καβάφη και Ανωνύμου πεζόδρομου) και το **συνολικό εμβαδόν λόγω αυταποζημίωσης εκ μέρους των ιδιοκτητών ανέρχεται σε: 698,67+156,35+158,06 = 1.013,08 τ.μ.** και η υποχρέωση του Δήμου Πατρέων να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες για **την πλήρη διάνοξη των οδών: Εγγονόπουλου, Καβάφη, Ανωνύμου πεζόδρομου πέριξ του Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>** ανέρχεται σε: 1.932,13 – 1.013,08 = **919,05 τ.μ.**
4. Οι ιδιοκτήτες έχουν αποδεχθεί εγγράφως με το 21<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο με αριθμ. πρωτ. **41332/3-5-2023** να **αποζημιωθούν μόνο για τα επιπλέον τ.μ. των τριών ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων που προαναφέρθηκαν, εκτός της αυταποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, εμβαδού 919,05 τ.μ.** και σύμφωνα με 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 9-3-2023 **Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα** το ποσό προς αποζημίωση **εκ μέρους του Δήμου Πατρέων ανέρχεται σε 129.802,21€.** Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους **2023.**
5. Το ανωτέρω ποσό των **129.802,21 €**, περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. **4912/Β/961/19-4-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 62ΠΣΩΞΙ-ΓΕΕ).**
6. Λαμβάνοντας υπόψη το από 22-3-2023 4<sup>ο</sup> Πρακτικό (4<sup>η</sup> Συνεδρίαση) της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας (ΑΔΑ: 97ΤΘΩΞΙ-018), σύμφωνα με το οποίο «...προτείνεται η αποδέσμευση του Ο.Τ/Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup> – Χώρος Ανέγερσης Σχολείου στην περιοχή Κουκούλι – 2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, καθότι τα ταμειακά διαθέσιμα του Προϋπολογισμού Δαπανών έτους 2023, από τον Κ.Α. 40-7111.00013 του Δήμου Πατρέων, δεν επαρκούν για να καλυφθούν οι αντίστοιχες αποζημιώσεις...», σε συνδυασμό με την αριθ. **127/11-1-1999** απόφαση του **Σ.τ.Ε.**, η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του **Ν.3212/2003** και ως εκ τούτου ο προβλεπόμενος κοινωφελής χώρος ανέγερσης Σχολείου στο **Ο.Τ./Κ.Φ. 1866<sup>Α</sup>** εμβαδού: **9.081,62 τ.μ. δεν υποχρεούται σε εισφορά σε γη** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου **20** του **Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997)**, όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου **1** του **Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014)**,

**η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

7. **Να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με εμβαδόν: 9.081,62 τ.μ. με στοιχεία: (273-274-280-296-50-49-48-33-296-32-275-285-284-283-281-293-291-292-273) και με την επιβολή προκηπίου – πρασιάς πλάτους 4,00 μέτρων επί της πλευράς με στοιχεία: (273-274-280-296-50-49-48-33-296-32-275-285-281-293-291-292-273).**  
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.

8. **Να καθορισθούν όροι αρτιότητας, δόμησης και χρήσεις γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν τα εδαφικά τμήματα των ιδιοκτησιών (που αποδίδονται οικοδομήσιμα), ήτοι:
1. **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδόν οικοπέδου:**  
Κατά κανόνα : 15μ. πρόσωπο – 400 τ.μ. εμβαδό  
Παρεκκλίσεις : 10μ. πρόσωπο – 200 τ.μ. εμβαδό (προ της 6-10-1975)
  2. **Συντελεστής Δόμησης :**  
**Σ.Δ. : 0,80**  
**Μ.Σ.Δ. : 0,80** (σχετική η αριθμ. 509/103135/23-11-2011 απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011). Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/83657/1763/1-9-2020 Απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τίτλο : «*Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του Ν.4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της ΔΕ Πατρέων του Δ. Πατρέων στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας*» (ΑΔΑ : 9ΑΜΙ4653Π8-ΣΞΕ), **εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ Πάτρας.**
  3. **Κάλυψη:** 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο).
  4. **Ύψος :** 10,50 μ. ΟΡΟΦΟΙ : 3
  5. **Χρήση Γης.**  
Σύμφωνα με το από 22-1-1971 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/1971) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης. Κατά την αριθμ. 509/103135/23-11-2011 απόφαση Γ.Γ. Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011), η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης του πιο πάνω Ο.Τ. είναι «**κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας**», με γενική κατηγορία χρήσης γης «**γενική κατοικία**» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 166/1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην **παρ. Β1** του άρθρου 10 της αριθμ. 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ: 358 ΑΑΠΘ/2011) απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρών.
9. **Την τήρηση** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, ανάρτηση, ατομικές ειδοποιήσεις, γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου επί τυχόν ενστάσεων, 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) καθώς και του άρθρου **32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012).**

**Ο Πρόεδρος**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**