



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 438

16^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 5^{ης} Ιουλίου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **5^η Ιουλίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 14/30-6-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (63) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Ασπρούλια Σοφία- Γραμματέυουσα, 4) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 5) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 6) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία, 12) Γκέστα Ειρήνη, 13) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 14) Μοδές Αθανάσιος, 15) Παπανικήτας Ανδρέας, 16) Πελεκούδας Δημήτριος, 17) Αθανασόπουλος Αθανάσιος, 18) Αλεξόπουλος Γρηγόριος, 19) Βορίσης Διονύσιος, 20) Δούρος Αθανάσιος, 21) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 22) Λάμπρου Ιωάννης, 23) Μοίραλης Νικόλαος, 24) Μπακαλάρης Χρήστος, 25) Νικολόπουλος Νικόλαος, 26) Ντρίνιας Θεόδωρος, 27) Ευλιάς Θεόδωρος, 28) Πατούχας Χρήστος, 29) Ρώρος Γεώργιος, 30) Σβόλης Κωνσταντίνος, 31) Στανίτσας Χαράλαμπος, 32) Τσιμπούκης Ιωάννης, 33) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 34) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Νιάρου Μαρία, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Σιαδήμας Βασίλειος, Φιλοπούλου Μαρία και Νικολάου Ανδρέας- Γραμματέας, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματεούσας** ανέλαβε η κα Ασπρούλια Σοφία.

Οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος και Τζανάκος Νικόλαος, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, Συροκώστα – Σταθοπούλου Ιουλία, Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Δημακόπουλος Φώτιος, Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, Πολίτης Σπυρίδων και Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη 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 ήδη ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Τουλγαρίδης Θεόδωρος, Κορδάς Χρήστος, Πολίτης Σπυρίδων, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον και Συροκώστα- Σταθοπούλου Ιουλία, ενώ αποχώρησαν οι κ.κ. Μπακαλάρης Χρήστος, Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Ντρίνιας Θεόδωρος, Σολωμού Αικατερίνη, Αλεξόπουλος Γρηγόριος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος και Μοίραλης Νικόλαος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 15 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας) και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β (νησίδα) στην περιοχή «1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Μελπομένης Γκίνη & Κωνσταντίνου Γκίνη, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α639/24-6-2022 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2», (σχετική η αριθ. 64/2023 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 την αριθ. 65/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. Α639/24-6-2022 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το υπ. αριθ. Πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/265652/5280/9-9-2022 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος.
3. Το υπ. αριθ. πρωτ. 80567/12-9-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδ.- Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
4. Τη με αριθ. πρωτ. 104322/7-11-2022 αίτηση της κας Φωτεινής Ρήγα, πληρεξούσιας Δικηγόρου των ιδιοκτητών κ.κ. Μελπομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη.
5. Την αριθ. πρωτ. 30000/5-5-2023 νεότερη αίτηση – Δήλωση των κ.κ. Μελπομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη.
6. Τις διατάξεις των άρθρων 88& 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
7. Το από Οκτώβριο 2019 Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Πάνου Λέντζου.
8. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.6466/001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος,
9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.6466.001/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
10. Την υπ' αριθ. πρωτ. 42412/5-5-2023 αίτηση – δήλωση των ιδιοκτητών κ.κ. Μελπομένης Γκίνη & Κωνσταντίνου Γκίνη για την αποδοχή αποζημίωσης σε τρεις (3) ετήσιες ισόποσες δόσεις για τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας τους.

Αναλυτικά:

Με το **3^ο σχετικό** έγγραφο – αρχική αίτηση της κας Φωτεινής Ρήγα, πληρεξούσιας Δικηγόρου των ιδιοκτητών κ.κ. Μελπομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών επί της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μελπομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6466.001/0/0** που ευρίσκεται σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και σε

προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας)** και στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 838B (νησίδα)** στην περιοχή «1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α639/24-6-2022 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Οκτωβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. Πάνου Λέντζου (**επικαιροποίηση 22-5-2023 με υπογραφή κ. Γεωργίου Λέντζου, Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού**), αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας)** και στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 838B (νησίδα)** στην περιοχή «1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στη φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. **Μελπομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6466.001/0/0**, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α639/24-6-2022 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με τα από **22-1-1971, 12-7-1975 Π. Διατάγματα (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971, 231/Δ/6-10-1975)**, αντίστοιχα για τις περιοχές – πολεοδομικές ενότητες «1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», εγκρίθηκαν τα ρυμοτομικά σχέδια πόλεως και καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. οδών (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και κοινόχρηστος χώρος (πλατεία) στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1572**, κοινόχρηστος χώρος (νησίδα) στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 838B**, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. **Μελπομένης Γκίνη, Κωνσταντίνου Γκίνη**, σύμφωνα και με την αριθ. πρωτ. **4063/17-3-2003 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 322/Δ/10-4-2003)** περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Πατρών.

Με την από **8-6-2021 προσφυγή** των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με το αριθ. **9988/10-11-2009 συμβόλαιο πράξης αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πατρών Ειρήνης Μητροπούλου-Καρακάση**, που νόμιμα καταχωρήθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδος (αριθ. πρωτ. 9341/14-7-2010), με ΚΑΕΚ: 06167.6466.001/0/0), με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να προβεί στην άρση της μη συντελεσμένης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο των ιδιοκτητών ,ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. τμήματος πλατείας εντός του Ο.Τ. 1572, ως κοινόχρηστος χώρος νησίδας εντός του Ο.Τ. 838B και ως κοινόχρηστος χώρος δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **Α639/24-6-2022** απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας τους χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και χωρίς να καταβληθεί σε αυτούς αποζημίωση και ως εκ τούτου «...Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση προκειμένου αυτή να προβεί στην άρση, με τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, της ένδικης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ρυθμίζοντας ταυτοχρόνως, εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του ακινήτου των προσφευγόντων...».

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. **459338/27-9-2022** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το με αριθ. πρωτ. **54091/22-5-2023** έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των κ.κ. Μελομένης Γκίνη & Κωνσταντίνου Γκίνη** για το ακίνητό τους με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.6466.001/0/0** από την ενεργήσασα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κα Φωτεινή Ρήγα την 26-10-2022.

3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

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

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων **χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης**. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν :

- Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001).

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

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

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020(ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, το **Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση** και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, **είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.**

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

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 υποβολής της αίτησης».

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 προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, **είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα** (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο εντός των κοινοχρήστων χώρων – οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α καθώς και εντός των Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας), εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β (τμήμα νησίδας), στην περιοχή «**1^η & 2^η Ανατοlikομεσημβρινή 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 το από **14-3-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**, ανέρχεται σε **195.708,20€**.

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 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).

Επισημαίνεται ότι, οι ιδιοκτήτες κ.κ. Μελπομένη Γκίνη & Κωνσταντίνος Γκίνης με την αριθ. πρωτ. **42412/5-5-2023** αίτηση – Δήλωσή τους προς την αρμόδια κα Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσάτιδος, Παραλίας, Βραχυνείων καθώς και προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δηλώνουν την βούλησή τους να λάβουν ως αποζημίωση για την ιδιοκτησία τους

εμβαδού: 1.385,69 τ.μ. που ευρίσκεται εν μέρει στην 1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών και εν μέρει στην 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, το ποσό των: **186.000,00€**, προσφέροντας κατ' ουσία μία έκπτωση περίπου στο 5% επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου τους (ποσό αποζημίωσης αντικειμενικής: 195.708,20€) και το προαναφερθέν ποσό δέχονται να το λάβουν σε τρεις (3) ισόποσες ετήσιες δόσεις, εκ ποσού: 62.000,00€ εκάστη (για τα οικονομικά έτη: 2023, 2024, 2025).

Για το τρέχον έτος **2023**, στον κωδικό **Κ.Α.40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, το διαθέσιμο υπόλοιπο σήμερα (2-6-2023) ανέρχεται σε: **579.418,66€**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών εντός των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας)** και στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β (νησίδα)** στην περιοχή «**1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. **Μελλομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6466.001/0/0**, όπως αποτυπώνεται στο από **Οκτωβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Πάνου Λέντζου**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. **104322/7-11-2022 αίτησης** των ιδιοκτητών δια μέσου της πληρεξουσίου Δικηγόρου τους κας Φωτεινής Ρήγα (4^ο σχετικό).

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. **Α639/24-6-2022** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από **22-5-2023 επικαιροποιημένο τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Γεωργίου Λέντζου**, **Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού**, το **Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής του σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή «**1^η & 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**»), εντός των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων (οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α) καθώς και των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (τμήμα πλατείας)** και στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β (νησίδα)** και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία των κ.κ. **Μελλομένης Γκίνη και Κωνσταντίνου Γκίνη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6466.001/0/0**, ως παρακάτω:

Ο.Τ./Κ.Χ.: 1572, 838Β

Ιδιοκτησία : κ.κ. Μελλομένης Γκίνη, Κωνσταντίνου Γκίνη.

ΚΑΕΚ : 06167.6466.001/0/0

Περιοχή : 1^η και 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού : **1.385,69 τ.μ.**, με στοιχεία: (1-2-3-4-5-1), η οποία **εμπίπτει : κατά τμήμα της με εμβαδόν : 492,77 τ.μ. και με στοιχεία: (Α-2-3-4-Β-Α) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 838Β (νησίδα) και σε τμήμα της προβλεπόμενης οδού Δημητρίου Δαμίρη της 1^{ης} Ανατολικομεσημβρινής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν: 892,92 τ.μ. και με στοιχεία: (Η-9-2-3-4-5-6-Ζ-Η) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (πλατεία) και σε τμήμα των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α της 2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής Φάσης**

Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως τα προαναφερθέντα εδαφικά τμήματα είναι **εξολοκλήρου ρυμοτομούμενα στο σύνολό τους** για την διατήρηση – αξιοποίηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 καθώς και την διάνοιξη των προβλεπόμενης κοινόχρηστων οδών Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33^Α.

το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως **κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ./Κ.Χ. 838B (νησίδα)** με στοιχεία: (6-9-8-7-6) και εμβαδού Ερυμ=168,48 τ.μ., καθώς και της **προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Δημητρίου Δαμίρη** με στοιχεία: (2-3-4-6-7-8-9-B-A-2) και εμβαδού Ερυμ=324,29 τ.μ. στην περιοχή «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» και συνολικού επιμέρους εμβαδού Ερυμ1 = 492,77 τ.μ. προκειμένου να διατηρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος της νησίδας και να διανοιχθεί η οδός Δημητρίου Δαμίρη.
2. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως **κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (πλατεία)** με στοιχεία: (13-12-11-10-13) και εμβαδού Ερυμ=490,39 τ.μ., καθώς και των **προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α** με στοιχεία: (A-B-5-1-10-11-12-13-A) και εμβαδού Ερυμ=402,53 τ.μ. στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» και συνολικού επιμέρους εμβαδού Ερυμ2 = 892,92 τ.μ. προκειμένου να διατηρηθεί ο κοινόχρηστος χώρος της πλατείας και να διανοιχθούν οι οδοί Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα (από 22-5-2023) του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Λέντζου. Η επανεπιβολή αυτή είναι **αναγκαία προκειμένου να διατηρηθούν οι προβλεπόμενοι οδοί Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ και πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33Α** για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους και παράλληλα να διατηρηθεί ο **Κοινόχρηστος Χώρος – νησίδα στο Ο.Τ./Κ.Χ. 838B** καθώς και ο **Κοινόχρηστος Χώρος – Πλατεία στο Ο.Τ. 1572**.
3. Το συνολικό ρυμοτομούμενο εμβαδόν **ανέρχεται σε: 492,77 + 892,92 = 1.385,69 τ.μ.** Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) καθώς και το από 14-3-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε **195.708,20 €**, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020).
4. 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. Μελομένη Γκίνη & Κωνσταντίνο Γκίνη** για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: της ιδιοκτησίας τουε που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή: 1^η και 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως με στοιχεία: (1-2-3-4-5-1), εμβαδού Ερυμ=1.385,69 τ.μ για την διατήρηση των **Κοινόχρηστων Χώρων δρόμων :**

Δημητρίου Δαμίρη, Άμπουργκερ, πάροδος Δημητρίου Δαμίρη 33 καθώς και των κοινοχρήστων χώρων στο Ο.Τ./Κ.Χ. 838B (νησίδα) και Ο.Τ./Κ.Χ. 1572 (πλατεία).

Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 195.708,20 €, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 14-3-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Επισημαίνεται ότι, οι ιδιοκτήτες κ.κ. Μελπομένη Γκίνη & Κωνσταντίνος Γκίνης με την αριθμ. πρωτ. 42412/5-5-2023 αίτηση – Δήλωσή τους προς την αρμόδια κα Αντιδήμαρχο Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιδος, Παραλίας, Βραχνηϊκών καθώς και προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δηλώνουν την βούλησή τους να λάβουν ως αποζημίωση για την ιδιοκτησία τους εμβαδού: **1.385,69 τ.μ.** που ευρίσκεται εν μέρει στην 1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών και εν μέρει στην 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, το ποσό των: **186.000,00€**, προσφέροντας κατ' ουσία μία έκπτωση περίπου στο **5%** επί της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου τους (ποσό αποζημίωσης αντικειμενικής: 195.708,20 €) και το προαναφερθέν ποσό δέχονται να το λάβουν σε τρεις (3) ισόποσες ετήσιες δόσεις, εκ ποσού: 62.000,00€ εκάστη (για τα οικονομικά έτη: 2023, 2024, 2025. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α.40-7111.00013**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους **2023, 2024, 2025**.

Το ανωτέρω ποσό για το έτος **2023 (62.000,00€)**, περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. **43894/Β/1127/18-5-2023 Απόφαση Ανάλυσης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 902ΗΩΞΙ-30Γ)**.

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), για την διάνοιξη – υλοποίηση των προαναφερθέντων κοινοχρήστων χώρων στην περιοχή 1^η και 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

5. 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)**.

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ