



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Αριθμός Απόφασης 92

9^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 07^{ης} Αυγούστου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **07^η Αυγούστου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **09.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **08/03-08-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη απόφασης στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος **5)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **6)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος και **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος, Σβόλης Κωνσταντίνος – 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 συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (6^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 10493/20-07-2023 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 10109/12-07-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και ΔΕ Μεσσήνης, 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. 1968 στην περιοχή «2η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης», σε ακίνητο ιδιοκτησίας κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη». -Σχετικά: -1.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 77368/05-09-2022 αίτηση του κ. Αλεξίου Βενέρη. -2.Το με αριθμ. πρωτ. 100635/24-10-2022 έγγραφό μας προς τον κ. Αλέξιο Βενέρη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 114812/16-12-2022 αίτηση του μηχανικού κ. Λάζαρη Ανδρέα περί υποβολής των ζητηθέντων συμπληρωματικών στοιχείων. -4.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 18451/09-03-2023 αίτηση του κ. Δημητρίου Βενέρη. -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 διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «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^Α/26-3-2021). -9.Το από Σεπτεμβρίου 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ.

1:200 του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη. -10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.6325.003/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. - 11. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.6325.003/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. - Με το 1^ο σχετικό έγγραφο - αίτηση του κ. Αλεξίου Βενέρη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλ. 1:200, του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων συνιδιοκτητών κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, (ιδιοκτησία 1), εμβαδού 333,93 τ.μ., η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968, επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6325.003/0/0, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης». - Ειδικότερα, στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Μιχάλη Ρεβύθη, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968 για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πλατείας της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167. 6325. 003/0/0. - 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 Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-1975), το Ο.Τ./Κ.Χ. 1968 της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» 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. 7269/2007/ΦΕΚ 223/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. 1968. - Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός κ. Μιχάλης Ρεβύθης και συνοδεύει τις αιτήσεις των ιδιοκτητών πρόκειται για ένα οικοπέδο με στοιχεία (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ19-Τ18-Τ17-Τ16-Τ15-Τ14-Τ13-Τ5), εμβαδού Ε= 333,93 τ.μ. - Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 21-11-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Αικατερίνης Κεχαγιά το ως άνω ακίνητο ανήκει στους: -*κ. Βενέρη Αλέξιο, κατά ποσοστό : 50% -*κ. Βενέρη Δημήτριο, κατά ποσοστό: 50% - 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 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. 503287/19-10-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ. αριθ. πρωτ. 422247/18-11-2022 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. - Επίσης έχει προσκομισθεί και η από 21 Νοεμβρίου 2022 έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου των κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, υπογεγραμμένη από τη διενεργήσασα τον έλεγχο, Δικηγόρο Μεσολογγίου, κα Αικατερίνη Κ. Κεχαγιά. -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 άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, εμβαδού 333,93 τ.μ. εντός του κοινοχρήστου χώρου πλατείας, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης», 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 03-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Κων/νας (Τζέννης) Ηλιοπούλου, ανέρχεται σε 47.162,67 €. -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/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 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ - ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 7428/Β/1272/13-06-2023 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60Κ1ΩΞΙ-ZΚ6) για το ποσό των 47.162,67€ (ΣΑΤΑ). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον κοινόχρηστο χώρο πλατείας, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια των αριθμ. πρωτ. 77368/05-09-2022 & 18451/09-03-2023 αιτήσεων των ιδιοκτητών (1^ο & 4^ο σχετικό). -4.Εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Δ/νση 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: -4.1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία : (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ19-Τ18-Τ17-Τ16-Τ15-Τ14-Τ13-Τ5), εμβαδού = 333,93 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη, και Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6325.003/0/0, συνιδιοκτησίας κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου - πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, η όμορη ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6325.004, η οποία αποτελεί το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ./ Κ.Χ. 1968, έχει ήδη περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου με την με αρ. 7269/03.05.2007 (ΦΕΚ 223/ΑΑΠ/31.05.2007) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας περί τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1968. Τέλος, επισημαίνεται ότι ο υπόψη κοινοχρήστος 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 Νομού Αχαΐας», αποτυπώνεται ως κοινοχρήστος 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 (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...», στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού Δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023, ποσού 47.162,67€, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σύμφωνα το από 03-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Κων/νας (Τζένης) Ηλιοπούλου, προκειμένου να αποζημιωθεί η ρυμοτομούμενη εδαφική έκταση με στοιχεία (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ19-Τ18-Τ17-Τ16-Τ15-Τ14-Τ13-Τ5) εμβαδού Ερυμ= 333,93 τ.μ.,

συνιδιοκτησίας κ.κ. Αλεξίου Βενέρη και Δημητρίου Βενέρη, -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 7428/Β/1272/13-06-2023 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60Κ1ΩΞΙ-ΖΚ6). -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. -4.3 Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). - Συνημμένα: -Το από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200).). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήνιας, Παραλίας, Βραχνηϊκών 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. 77368/05-09-2022 αίτηση του κ. Αλεξίου Βενέρη.
2. Το με αριθ. πρωτ. 100635/24-10-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης προς τον κ. Αλέξιο Βενέρη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 114812/16-12-2022 αίτηση του μηχανικού κ. Λάζαρη Ανδρέα περί υποβολής των ζητηθέντων συμπληρωματικών στοιχείων.
4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 18451/09-03-2023 αίτηση του κ. Δημητρίου Βενέρη.
5. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
6. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
7. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «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^Α/26-3-2021).
9. Το από Σεπτεμβρίου 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη.
10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.6325.003/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
11. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.6325.003/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

Με το **1^ο σχετικό** έγγραφο - αίτηση του κ. Αλεξίου Βενέρη, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης το από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλ. 1:200, του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Μιχάλη Ρεβύθη, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων συνιδιοκτητών κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, (ιδιοκτησία 1), **εμβαδού 333,93 τ.μ.**, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο **κοινόχρηστο χώρο πλατείας**, στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1968**, επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6325.003/0/0**, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης».

Ειδικότερα, στο από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Μιχάλη Ρεβύθη, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της **ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Χ 1968 για την διατήρηση** του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πλατείας της περιοχής «2^η

Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης», στην φερόμενη ιδιοκτησία των **κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη, με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167. 6325. 003/0/0.**

Αναλυτικά:

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το **Π.Δ. της 12-7-1975 (ΦΕΚ 231Δ'6-10-1975)**, το Ο.Τ./Κ.Χ. 1968 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» 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. 7269/2007/ΦΕΚ 223/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. 1968.**

Όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός κ. Μιχάλης Ρεβύθης και συνοδεύει τις αιτήσεις των ιδιοκτητών πρόκειται για ένα οικοπέδο με στοιχεία (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ19-Τ18-Τ17-Τ16-Τ15-Τ14-Τ13-Τ5), εμβαδού **Ε= 333,93 τ.μ.**

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 21-11-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Αικατερίνης Κεχαγιά το ως άνω ακίνητο ανήκει στους:

- κ. Βενέρη Αλέξιο, κατά ποσοστό : 50%
- κ. Βενέρη Δημήτριο, κατά ποσοστό : 50%

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 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. **503287/19-10-2022** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.**
- Το υπ. αριθ. πρωτ. **422247/18-11-2022** έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών.**

Επίσης έχει προσκομισθεί και η από 21 Νοεμβρίου 2022 έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου των **κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη**, υπογεγραμμένη από τη διενεργήσασα τον έλεγχο, Δικηγόρο Μεσολογγίου, κα Αικατερίνη Κ. Κεχαγιά.

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 άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001).

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

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

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

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

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το 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, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).**

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, **εμβαδού 333,93 τ.μ.** εντός του κοινοχρήστου χώρου πλατείας, στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1968,** στην περιοχή «**2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης**», 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 **03-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών και Κων/νας (Τζένης) Ηλιοπούλου**, ανέρχεται σε **47.162,67 €**.

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.

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρén Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).**

Για το τρέχον έτος **2023**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ - ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. **7428/Β/1272/13-06-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60Κ1ΩΞΙ-ΖΚ6)** για το ποσό των **47.162,67€ (ΣΑΤΑ)**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον κοινόχρηστο χώρο πλατείας, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968**, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Σεπτεμβρίου 2022 **τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού **κ. Μιχάλη Ρεβύθη**, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης σε συνέχεια των αριθ. πρωτ. **77368/05-09-2022 & 18451/09-03-2023 αιτήσεων** των ιδιοκτητών (1^ο & 4^ο σχετικό).

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 αρθρέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία: (T5-T6-T7-T8-T9-T10-T19-T18-T17-T16-T15-T14-T13-T5), εμβαδού = 333,93 τ.μ., όπως φαίνεται στο σχετικό από Σεπτεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού **κ. Μιχάλη Ρεβύθη**, και **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6325.003/0/0**, συνιδιοκτησίας **κ.κ. Αλεξίου Βενέρη, Δημητρίου Βενέρη**, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου - πλατείας στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1968**, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, η όμορη

ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6325.004, η οποία αποτελεί το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ./Κ.Χ. 1968, έχει ήδη περιέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου με την με αρ. 7269/03.05.2007 (ΦΕΚ 223/ΑΑΠ/31.05.2007) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας περί τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1968. Τέλος, 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 Νομού 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** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», **στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού Δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους **2023**, ποσού **47.162,67€**, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1968 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», σύμφωνα το από 03-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Κων/νας (Τζένης) Ηλιοπούλου, προκειμένου να αποζημιωθεί η ρυμοτομούμενη εδαφική έκταση με στοιχεία (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ10-Τ19-Τ18-Τ17-Τ16-Τ15-Τ14-Τ13-Τ5) εμβαδού Ερυμ= 333,93 τ.μ., συνιδιοκτησίας **κ.κ. Αλεξίου Βενέρη και Δημητρίου Βενέρη,**

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στη με αριθ. πρωτ. **7428/Β/1272/13-06-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60Κ1ΩΞΙ-ΖΚ6).**

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

3. **Την 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 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**