



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθμός Απόφασης 114

12^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 22^{ης} Σεπτεμβρίου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **22^α Σεπτεμβρίου 2023**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **09.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **11/18-09-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δέκα (10) 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)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **5)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **6)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος και **8)** Μοδές Αθανάσιος - αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Κορδάς Χρήστος – 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 συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (3^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 13331/18-09-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 13182/14-09-2023 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: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο(νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά) στην περιοχή «Μέση Αγυιά», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2». -Σχετικά: -1.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 10972/16-3-2021 αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή. -2Το με αριθμ. πρωτ. 10972/11-2-2022 έγγραφό μας προς τους ενδιαφερόμενους για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 56241/6-7-2022 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου. -4.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 56245/6-7-2022 αίτηση της κας Αδαμαντίας Ηλιοπούλου. -5.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 56250/6-7-2022 αίτηση της κας Αγγελικής Ηλιοπούλου. -6.Η υπ' αριθμ. πρωτ. 53756/27-6-2022 αίτηση της κας Σωτηρίας Ηλιοπούλου. -7.Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-

2020). -8. Το από Ιουλίου 2018, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου. -9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4167.006/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4167.006/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -Με το 1^ο σχετικό έγγραφο – αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή & Δημητρίου Σαρδελή κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το από Ιούλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, κατά τμήμα της εμβαδού 253,11 τ.μ. σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο νησίδας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και κατά το υπόλοιπο τμήμα της εμβαδού 868,10 τ.μ. σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά), επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω, οι οποίοι επισημαίνεται ότι αποτελούν τους 4 από τους 8 συνολικά συνιδιοκτήτες και οι υπόλοιποι 4 υπέβαλαν τις απαιτούμενες συμπληρωματικές αιτήσεις (σχετικές : 3^η, 4^η, 5^η, 6^η) με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4167.006/0/0, στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1^{ης} Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών. -Ειδικότερα, στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου νησίδας και της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά της περιοχής «Μέση Αγυιά», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4167.006/0/0, 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 -1. Με το από 15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών), η οποία και επανεγκρίθηκε με το από 11-3-1983 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ/17-5-1983). -Επίσης με την αριθ. πρωτ.15326/8-12-2008 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 597/Α.Α.Π./31-12-2008), τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Πατρέων στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ της περιοχής «Αγυιάς», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με μερική επανακήρυξη της ρυμοτομίας για την διατήρηση της οδού Αμερικής, όπως αυτή κατά θέση και πλάτος προβλέπεται για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους. -Από την αρχική ιδιοκτησία των οκτώ (8) συνολικά αιτούντων κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή, με εμβαδόν : 1.121,21 τ.μ. και με στοιχεία : (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, τμήμα της με στοιχεία : (T1-T2-T18-T19-T20-T1) και εμβαδόν : 253,11 τ.μ. εμπίπτει εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ (νησίδα) και το υπόλοιπο τμήμα της με στοιχεία : (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδόν : 868,10 τ.μ. εμπίπτει εντός του κοινόχρηστου χώρου – οδού Κωστή Παλαμά πλάτους 14,00 μέτρων. -Με τις αριθ. πρωτ. 10972/16-3-2021, 56241/6-7-2022, 56245/6-7-2022, 56250/6-7-2022 & 53756/27-6-2022 αιτήσεις των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους επί της οδού Κωστή Παλαμά και κοινόχρηστης νησίδας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020. -2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. πρωτ. 393433/25-8-2023 έγγραφο της Εφορείας

Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ. αριθ. πρωτ. 84072/18-8-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Δασαρχείο Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου των κ.κ. Σταύρου Ηλιοπούλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Χρήστο Μούλια και Αθανάσιο Μούλια, οι υπογραφές των οποίων έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα. -3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^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. 2του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν.4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020(ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. - Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, εμβαδού 253,11 τ.μ. εντός του Κοινοχρήστου χώρου (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και εμβαδού 868,10 τ.μ. εντός του κοινοχρήστου χώρου – οδός Κωστή Παλαμά, συνολικού εμβαδού : (253,11+868,10) =

1.121,21 τ.μ., στην περιοχή «Μέση Αγυιά», της 1^{ης} Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) καθώς και το από 6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε 275.602,39€. -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 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.40-7111.00012 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. 7387/Β/1208/30-5-2023 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΦΦΔΩΞΙ-828) για το ποσό των 95.602,39 € (ΣΑΤΑ) η οποία και αποτελεί την 1^η Δόση πληρωμής για την αποζημίωση της συνολικής ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης εμβαδού : 1.121,21 τ.μ. και τα οικονομικά έτη 2024, 2025 θα καταβληθούν ισόποσα η 2^η και η 3^η δόση ποσού : 90.000,00 € / έτος. -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 (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ & στην κοινόχρηστη οδό Κωστή Παλαμά), στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 10972/16-3-2021 αίτησης των τεσσάρων (4) συνιδιοκτητών (1^ο σχετικό) – από τους οκτώ (8) συνολικά. -4.Εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μέση Αγυιά) της 1ης Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4167.006/0/0 των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή, ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Φ.:1445Δ -Ιδιοκτησία: κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή. -ΚΑΕΚ: 06167.4167.006/0/0 - Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας εμβαδού : 1.121,21 τ.μ., με στοιχεία : (25-18-70-71-T1-T2-T18-25), η οποία εμπίπτει : κατά τμήμα της με εμβαδόν: 253,11 τ.μ. και με στοιχεία : (T1-T2-T18-T19-T20-T1)

εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ (νησίδα) και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν : 868,10 τ.μ. και με στοιχεία : (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) εντός της κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (νησίδα), καθώς και την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, εισηγούμαστε τα εξής: -1.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστου χώρου (νησίδα) και της κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά (πλάτους 14,00 μέτρων), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1ης Αρκτικής Φάσης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ με στοιχεία :(25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδού Ερυμ = 1.121,21 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ, εμβαδού 253,11 τ.μ., καθώς και η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, κατά το τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων που εμπίπτει σε αυτή με στοιχεία :(18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδού: 868,10 τ.μ., για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω συνολικού εδαφικού τμήματος εμβαδού: 1.121,21 τ.μ., του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται στο ποσό των 275.602,39 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). - 1.1.2.Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/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. Παναγιώτα Σαρδελή, Σωτηρία Ηλιοπούλου, Βασιλική Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελική Ηλιοπούλου, Αδαμαντία Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδού Ερυμ = 1.121,21 τ.μ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (νησίδα) εμβαδού : 253,11 τ.μ. με τα στοιχεία : (T1-T2-T18-T19-T20-T1), του σχεδίου πόλης Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Φ.1445Δ καθώς και την πλήρη διάνοιξη της οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, με αποζημίωση του τμήματος της ιδιοκτησίας τους που εμπίπτει σε αυτή με τα στοιχεία :(18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδόν: 868,10 τ.μ. -Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 275.602,39€, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023, με καταβολή της 1ης δόσης ποσού : 95.602,39 € και την καταβολή στα οικονομικά έτη 2024, 2025 της 2ης και 3ης ισόποσης δόσης, ποσού: 90.000,00 € /έτος. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 12.935/Β/1736/12-9-2023 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΖΔΥΩΞΙ-7ΤΤ). -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 στην εν λόγω περιοχή (διάνοιξη οδού Κωστή Παλαμά). -1.1.3.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 Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). -*Οι αριθ. 10972/16-3-2021, 56241/6-7-2022, 56245/6-7-2022, 56250/6-7-2022, 53756/27-6-2022 αιτήσεις των ενδιαφερομένων (8) συνιδιοκτητών. -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. 10972/16-3-2021 αίτηση των κ.κ. Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή.
2. Το με αριθ. πρωτ. 10972/11-2-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τους ενδιαφερόμενους για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 56241/6-7-2022 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου.
4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 56245/6-7-2022 αίτηση της κας Αδαμαντίας Ηλιοπούλου.
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 56250/6-7-2022 αίτηση της κας Αγγελικής Ηλιοπούλου.
6. Την υπ' αριθ. πρωτ. 53756/27-6-2022 αίτηση της κας Σωτηρίας Ηλιοπούλου.
7. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
8. Το από Ιουλίου 2018, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου.
9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4167.006/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4167.006/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

Αναλυτικά:

Με το 1ο σχετικό έγγραφο – αίτηση των συνιδιοκτητών κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή & Δημητρίου Σαρδελή κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης το από Ιούλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, κατά τμήμα της εμβαδού 253,11 τ.μ. σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο νησίδα στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και κατά το υπόλοιπο τμήμα της εμβαδού 868,10 τ.μ. σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Κωστή Παλαμά), επί της ιδιοκτησίας των ανωτέρω, οι οποίοι επισημαίνεται ότι αποτελούν τους 4 από τους 8 συνολικά συνιδιοκτήτες και οι υπόλοιποι 4 υπέβαλαν τις απαιτούμενες συμπληρωματικές αιτήσεις (σχετικές: 3η, 4η, 5η, 6^η) με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4167.006/0/0, στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1ης Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

Ειδικότερα, στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου νησίδα και της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά της περιοχής «Μέση Αγυιά», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4167.006/0/0, 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 **15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)**, εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (**1^η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**), η οποία και επανεγκρίθηκε με το από **11-3-1983 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ/17-5-1983)**.

Επίσης με την αριθ. πρωτ.**15326/8-12-2008 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 597/Α.Α.Π./31-12-2008)**, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Πατρέων στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ της περιοχής «Αγυιάς», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με μερική επανακήρυξη της ρυμοτομίας για την διατήρηση της οδού Αμερικής, όπως αυτή κατά θέση και πλάτος προβλέπεται για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.

Από την αρχική ιδιοκτησία των οκτώ (8) συνολικά αιτούντων κ.κ. **Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή**, με εμβαδόν: **1.121,21 τ.μ.** και με στοιχεία: (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) στο από **Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, τμήμα της** με στοιχεία: (T1-T2-T18-T19-T20-T1) και εμβαδόν: **253,11 τ.μ. εμπίπτει εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ (νησίδα)** και το υπόλοιπο **τμήμα της** με στοιχεία: (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδόν: **868,10 τ.μ. εμπίπτει εντός του κοινόχρηστου χώρου – οδού Κωστή Παλαμά πλάτους 14,00 μέτρων.**

Με τις αριθ. πρωτ. 10972/16-3-2021, 56241/6-7-2022, 56245/6-7-2022, 56250/6-7-2022 & 53756/27-6-2022 αιτήσεις των κ.κ. **Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή**, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους επί της οδού Κωστή Παλαμά και κοινόχρηστης νησίδας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020.

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. πρωτ. **393433/25-8-2023** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ. αριθ. πρωτ. **84072/18-8-2023** έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου των κ.κ. Σταύρου Ηλιόπουλου & Βασιλικής Ηλιοπούλου** από τους ενεργήσαντες τον έλεγχο Δικηγόροι Πατρών κ.κ. Χρήστο Μούλια και Αθανάσιο Μούλια, οι υπογραφές των οποίων έχουν θεωρηθεί από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Πατρών κ. Αθανασίου Ζούπα.

3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία

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

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^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 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 Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.**

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης 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 253,11 τ.μ. εντός του Κοινοχρήστου χώρου (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και εμβαδού 868,10 τ.μ. εντός του**

κοινοχρήστου χώρου – οδός Κωστή Παλαμά, συνολικού εμβαδού : $(253,11+868,10) = 1.121,21$ τ.μ., στην περιοχή «Μέση Αγυιά», της 1^{ης} Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) καθώς και το από 6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε 275.602,39 €.

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).

Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό Κ.Α.40-7111.00012 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. 7387/Β/1208/30-5-2023 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΦΦΔΩΞΙ-828) για το ποσό των 95.602,39 € (ΣΑΤΑ) η οποία και αποτελεί την 1^η Δόση πληρωμής για την αποζημίωση της συνολικής ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης εμβαδού : 1.121,21 τ.μ. και τα οικονομικά έτη 2024, 2025 θα καταβληθούν **ισόποσα η 2^η και η 3^η δόση ποσού : 90.000,00 € / έτος.**

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 (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ & στην κοινόχρηστη οδό Κωστή Παλαμά), στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 10972/16-3-2021 αίτησης των τεσσάρων (4) συνιδιοκτητών (1^ο σχετικό) – από τους οκτώ (8) συνολικά.**

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μέση Αγυιά) της 1^{ης} Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.4167.006/0/0 των κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής

Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή, ως παρακάτω:

Ο.Τ./Κ.Φ.:1445Α

Ιδιοκτησία: κ.κ. Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή.

ΚΑΕΚ :06167.4167.006/0/0

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας εμβαδού: **1.121,21 τ.μ.**, με στοιχεία: (25-18-70-71-T1-T2-T18-25), η οποία **εμπίπτει**: κατά τμήμα της με εμβαδόν: 253,11 τ.μ. και με στοιχεία : (T1-T2-T18-T19-T20-T1) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Α (νησίδα) και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν: 868,10 τ.μ. και με στοιχεία: (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) εντός της κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (νησίδα), καθώς και την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστου χώρου (νησίδα) και της κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Κωστή Παλαμά (πλάτους 14,00 μέτρων), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1^{ης} Αρκτικής Φάσης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Α με στοιχεία: (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδού Ερυμ =1.121,21 τ.μ., όπως φαίνεται στο σχετικό από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος (νησίδα) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Α, εμβαδού 253,11 τ.μ., καθώς και η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, κατά το τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων που εμπίπτει σε αυτή με στοιχεία : (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδού : 868,10 τ.μ., για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω συνολικού εδαφικού τμήματος **εμβαδού: 1.121,21 τ.μ.**, του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Α), κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών και Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται στο ποσό των 275.602,39€ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

2. Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/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. Παναγιώτα Σαρδελή, Σωτηρία Ηλιοπούλου, Βασιλική Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελική Ηλιοπούλου, Αδαμαντία Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή, Δημητρίου Σαρδελή για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδού Ερυμ = 1.121,21 τ.μ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (νησίδα)

εμβαδού: 253,11 τ.μ. με τα στοιχεία: (Τ1-Τ2-Τ18-Τ19-Τ20-Τ1), του σχεδίου πόλης Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Φ.1445Δ** καθώς και την πλήρη διάνοιξη της οδού Κωστή Παλαμά, πλάτους 14,00 μέτρων, με αποζημίωση του τμήματος της ιδιοκτησίας τους που **εμπίπτει σε αυτή** με τα στοιχεία :(18-70-71-Τ1-Τ20-Τ19-Τ18-25-18) και εμβαδόν : **868,10 τ.μ.**

Το **Ποσό Αποζημίωσης** για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, **ανέρχεται στο ποσό των 275.602,39 €**, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 **Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021)** και το από **6-9-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον **κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους **2023, με καταβολή της 1^{ης} δόσης ποσού: 95.602,39€ και την καταβολή στα οικονομικά έτη 2024, 2025 της 2^{ης} και 3^{ης} ισόποσης δόσης, ποσού : 90.000,00 € /έτος.**

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθ. πρωτ. **12.935/Β/1736/12-9-2023 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΖΔΥΩΞΙ-7ΤΤ)**.

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 στην εν λόγω περιοχή (διάνοιξη οδού Κωστή Παλαμά).

- 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
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΜΟΔΕΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**