



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Αριθμός Απόφασης 126**

**13<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 06<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2023**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **06η Νοεμβρίου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **9.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **12/02-11-2023**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκατρία (13) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1)** Κορδάς Χρήστος – Προεδρεύων - Πλειοψηφών Δημοτικός Σύμβουλος **2)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **3)** Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος **4)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **5)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **6)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος και **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος

Ο κ. Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, απουσιάζων δικαιολογημένα.

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

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (5<sup>ο</sup>) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 14883/16-10-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 14637/10-10-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και ΔΕ Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Ενταύθα –(δια του κ. Δημάρχου) -ΘΕΜΑ: «**Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β της περιοχής «1ης Αρκτικής φάσης επέκτασης», σε ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Απόστολου Τσέφου».** Σχετικά: -1. Η από 25-6-2021 αρχική αίτηση του κ. Δημητρίου Τσέφου. (χρέωση της 28-6-2021). -2.Το υπ. αριθ. 29977/16-7-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 14-4-2022 αίτηση του κ.

Απόστολου Τσέφου. (χρέωση της 14-4-2022). -4. Το υπ. αριθ. 40125/16-5-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας, για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -5. Η από 17-3-2023 νεότερη αίτηση του κ. Απόστολου Τσέφου. (χρέωση της 21-3-2023). -6. Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -7. Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -8. Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». -9. Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44Α'/26-3-2021). -Με την από 25-6-2021 αίτηση του κ. Δημητρίου Τσέφου (αρχικού ιδιοκτήτη) (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στην περιοχή «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης» στην συμβολή των οδών Τυρταίου και Κρατίνου και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β, ώστε να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία του, η οποία έχει χαρακτηριστεί κατά τμήμα της ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (συμβολή οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και κατά το υπόλοιπο ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. πλατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020(ΦΕΚ 245<sup>Α</sup>'/2020). -Στην συνέχεια η Υπηρεσία μας με τα ως άνω σχετικό (2) και (4) έγγραφα της ζήτησε την συμπλήρωση του υποβληθέντος φακέλου αλλά και του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος με τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. -Με τις ως άνω (3) και (5) νεότερες αιτήσεις του κ. Απόστολου Τσέφου ,υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που είχαν ζητηθεί. -Το αίτημα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Φεβρουαρίου 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Πολύδρομο Σπινθουράκη. Στο προαναφερόμενο (μετά τις συμπληρώσεις – υποδείξεις της Υπηρεσίας μας) τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Απόστολου Τσέφου με ΚΑΕΚ 061674169027. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3),(4) και (5) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/νσης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Φεβρουάριος 2022), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το Β.Δ. της 15-4-1972/ΦΕΚ 97Δ'/3-5-1972, εντάχθηκε η περιοχή στο σχέδιο πόλης. Με την υπ. αριθ. 4866/7-8-2002/ΦΕΚ 788Δ'/13-9-2002 απόφαση Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης Πατρών στο Ο.Τ. 1439 της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης. Η υπόψη τροποποίηση συνίσταται : α) στην αναγνώριση ως εγκεκριμένων υπαρχουσών οδών του σχεδίου πόλεως, ήτοι των οδών Πολυνείκου, Αριστοφάνους και Ησιόδου, της τελευταίας δε αυτής οδού Ησιόδου αναγνωριζόμενης ως πεζοδρόμου και β) στην ως εκ τούτου δημιουργία τριών νέων Ο.Τ. ήτοι του 1439, 1439<sup>Α</sup> και 1439β εις αντικατάσταση του μεγάλου 1439, του δε 1439β χαρακτηριζόμενου ως κοινόχρηστου χώρου. Ως εκ τούτου το υπόψη ακίνητο με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) εμβαδού Ε= 126,68 τ.μ. είναι εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενο, συγκεκριμένα τμήμα του με στοιχεία (54,88,87,60,58,22,17,56,54) εμβαδού Ε= 47,27τ.μ. για την δημιουργία του

προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β και τμήμα του με στοιχεία (13,21,64,63,55,88,87,60,58,22,13) εμβαδού E= 79,41 τ.μ. για την διάνοιξη της συμβολή των οδών Τυρταίου και Κρατίνου. -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας, την από 13-4-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κ. Έλενας Αντωνοπούλου καθώς και την υπ. αριθ. 3.197/1-8-2023 πράξη αποδοχής κληρονομιάς (αριθ. καταχώρησης 7409/2-8-2023) το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον κ. Απόστολο Τσέφο, μετά τον θάνατο του κ. Δημητρίου Τσέφου (αρχικού ιδιοκτήτη). - Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>A</sup> /9-12-2020 (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη). -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -\*Το υπ. αριθ. 99171/21-6-2022 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών. -\*Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/87279/10-3-2022 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και δεν έχει οπτική επαφή με αρχαιότητες. -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκε το με αριθ. πρωτ. 5276/16-9-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου. - 3.Αρμοδιότητα – νομοθεσία -Σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/02), η Διοίκηση (Δημόσιο, ΟΤΑ κλπ.), έχει υποχρέωση να συμμορφώνεται χωρίς καθυστέρηση προς τις δικαστικές αποφάσεις και να προβαίνει σε όλες τις ενέργειες που επιβάλλονται για την εκπλήρωση της υποχρέωσης αυτής και για την εκτέλεση των αποφάσεων. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245<sup>A</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), 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 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -\*Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -\*Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001). -Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...Μετά 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 επί του ακινήτου...». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup>/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 κοινωφελών 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 και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος 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 αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'7-6-2021 απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των 34.598,84€ (σχετικό το από 7-3-2023 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχης). -Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 347.729,22€ (ΣΑΤΑ- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -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 -4.Εισήγηση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισήγηση της Αρμόδιας Αντιδημάρχου. -Η Δ/ση Πολ/κού-Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και η αρμόδια Αντιδήμαρχος, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) εμβαδού Ε= 126,68τ.μ. ιδιοκτησίας κ. Τσέφου Απόστολου, με διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, οι υπόψη κοινόχρηστοι χώροι δρόμοι (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και το Ο.Τ./Κ.Χ.1439β του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι και ο κοινόχρηστος χώρος – πλατεία – πράσινο του Σ.Π.Π. αντίστοιχα. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) καθώς και τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ. /Κ.Χ. 1439β, κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020, όπως αναλυτικά αναφέρεται 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.4759/2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020) , που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Τσέφο Απόστολο, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) Ε= 126,68 τ.μ , η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) καθώς και στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ.Κ.Χ.1439β της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π. -Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των 34.598,84€ σύμφωνα με το από 7-3-2023 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου – Ταξιάρχη. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προυπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2023. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 13.746/4-10-2023 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΞΣΞΩΞΙ-ΝΘ4). -Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν. 5269/1931, Ν. 653/1977), στα πλαίσια της υλοποίησης του σχεδίου πόλης Πατρών. -4.3. Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας.(Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88(παρ.3) και 89(παρ. 1)του Ν. 4759/9-12-2020). -Συνημμένα:

Το από Φεβρουαρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχυνείκων κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών.

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την από 25-6-2021 αρχική αίτηση του κ. Δημητρίου Τσέφου (χρέωση της 28-6-2021).
2. Το υπ' αριθ. 29977/16-7-2021 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 14-4-2022 αίτηση του κ. Απόστολου Τσέφου (χρέωση της 14-4-2022).
4. Το υπ' αριθ. 40125/16-5-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
5. Την από 17-3-2023 νεότερη αίτηση του κ. Απόστολου Τσέφου (χρέωση της 21-3-2023).
6. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
7. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
8. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
9. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44<sup>Α'</sup>/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 25-6-2021 αίτηση του κ. Δημητρίου Τσέφου (αρχικού ιδιοκτήτη) (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στην περιοχή «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης» στην συμβολή των οδών Τυρταίου και Κρατίνου και εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β, ώστε να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία του, η οποία έχει χαρακτηρισθεί κατά τμήμα της ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (συμβολή οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και κατά το υπόλοιπο ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. πλατείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020(ΦΕΚ 245<sup>Α'</sup>/2020) .

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

Με τις ως άνω (3) και (5) νεότερες αιτήσεις του κ. Απόστολου Τσέφου υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που είχαν ζητηθεί.

Το αίτημα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Φεβρουαρίου 2022, συνταγμένου σε προβολικό

σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Πολύδωρο Σπινθουράκη. Στο προαναφερόμενο (μετά τις συμπληρώσεις – υποδείξεις της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης) τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ. Απόστολου Τσέφου με ΚΑΕΚ 061674169027.

Επιπροσθέτως, τίθεται ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3),(4) και (5) έγγραφα και αιτήσεις, με **πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Φεβρουάριος 2022), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200.

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

Με το **Β.Δ. της 15-4-1972/ΦΕΚ 97Δ'3-5-1972**, εντάχθηκε η περιοχή στο σχέδιο πόλης. Με την υπ. αριθ. 4866/7-8-2002/ΦΕΚ 788Δ'13-9-2002 απόφαση Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης Πατρών στο Ο.Τ. 1439 της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης. Η υπόψη τροποποίηση συνίσταται: α) στην αναγνώριση ως εγκεκριμένων υπαρχουσών οδών του σχεδίου πόλεως, ήτοι των οδών Πολυνείκους, Αριστοφάνους και Ησιόδου, της τελευταίας δε αυτής οδού Ησιόδου αναγνωριζόμενης ως πεζοδρόμου και β) στην ως εκ τούτου δημιουργία τριών νέων Ο.Τ. ήτοι του 1439, 1439<sup>Α</sup> και 1439β εις αντικατάσταση του μεγάλου 1439, του δε 1439β χαρακτηριζόμενου ως κοινόχρηστου χώρου. Ως εκ τούτου το υπόψη ακίνητο με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) εμβαδού Ε= 126,68 τ.μ. είναι εξ' ολοκλήρου ρυμοτομούμενο, συγκεκριμένα τμήμα του με στοιχεία (54,88,87,60,58,22,17,56,54) εμβαδού Ε= 47,27τ.μ. για την δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β και τμήμα του με στοιχεία (13,21,64,63,55,88,87,60,58,22,13) εμβαδού Ε= 79,41 τ.μ. για την διάνοιξη της συμβολής των οδών Τυρταίου και Κρατίνου.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας, την από 13-4-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κ. Έλενας Αντωνοπούλου καθώς και την υπ' αριθ. 3.197/1-8-2023 πράξη αποδοχής κληρονομιάς (αριθ. καταχώρησης 7409/2-8-2023) το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον **κ. Απόστολο Τσέφο**, μετά τον θάνατο του Δημητρίου Τσέφου (αρχικού ιδιοκτήτη).

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020** (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη).

### **2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων**

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού

και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ. αριθ. **99171/21-6-2022** έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**.
- Το υπ. αριθ. **ΥΠΠΟΑ/87279/10-3-2022** έγγραφο του **Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και δεν έχει οπτική επαφή με αρχαιότητες.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιχθεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκε το με αριθ. πρωτ. 5276/16-9-2021 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου.

### **3. Αρμοδιότητα – νομοθεσία**

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

Με την δημοσίευση στο υπ' αριθ. 245<sup>Α</sup> Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), 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 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001).

Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...*Μετά 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 επί του ακινήτου...*».

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup>/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 κοινωφελών 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 και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και**

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

**Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος 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 αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).**

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'/7-6-2021** απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των **34.598,84€ (σχετικό το από 7-3-2023 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχη).**

Για το τρέχον έτος 2023, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ – ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **347.729,22€ (ΣΑΤΑ- ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ).**

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής

**Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστική μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:**

1. **Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, στο ακίνητο με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) εμβαδού Ε= 126,68τ.μ. ιδιοκτησίας κ. **Τσέφου Απόστολου**, με διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1439β, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, οι υπόψη κοινόχρηστοι χώροι δρόμοι (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) και το Ο.Τ./Κ.Χ.1439β του Σ.Π.Π., στον χάρτη Π3δ που συνοδεύει την υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011), περί «**Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας**», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι και ο κοινόχρηστος χώρος – πλατεία – πράσινο του Σ.Π.Π. αντίστοιχα. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) καθώς και τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ. /Κ.Χ. 1439β, **κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020, όπως αναλυτικά αναφέρεται 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.4759/2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020) , που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», **στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Τσέφο Απόστολο**, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας του με στοιχεία (13,21,64,63,55,54,56,17,22,13) Ε= 126,68 τ.μ, η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – συμβολή δρόμων (τμήμα οδών Τυρταίου και Κρατίνου) καθώς και στην διατήρηση

τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ.Κ.Χ.1439β της περιοχής «1<sup>ης</sup> Αρκτικής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π.

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των **34.598,84€** σύμφωνα με το από 7-3-2023 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου – Ταξιάρχη. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προυπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2023**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ' αριθ. πρωτ. **13.746/4-10-2023** απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: **6ΞΣΞΩΞΙ-Ν04**).

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

3. Την τήρηση της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων **88 (παρ.3)** και **89 (παρ. 1)** του Ν. **4759/9-12-2020**).

**Ο Προεδρεύων**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ  
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**