



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης 715

26^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 25^{ης} Οκτωβρίου 2023

Στην Πάτρα σήμερα την **25^η Οκτωβρίου 2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 24/20-10-2023**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου** και συμμετείχαν διαζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την αριθ. 488/25-4-2023 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, για την εξέταση των (78) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μελάς Παναγιώτης- Πρόεδρος, 2) Σολωμού Αικατερίνη- Αντιπρόεδρος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ- Αντ/ρχος, 4) Ασπράγκαθος Νικόλαος – Αντ/ρχος, 5) Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, 6) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 7) Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 9) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 10) Ασπρούλια Σοφία (Γραμματεύουσα), 11) Γιαννιτοπούλου Ιουλία, 12) Γκέστα Ειρήνη, 13) Κουρή Ήρα- Ειρήνη, 14) Μοδές Αθανάσιος, 15) Νιάρου Μαρία, 16) Παπανικήτας Ανδρέας, 17) Πελεκούδας Δημήτριος, 18) Συροκόστα – Σταθοπούλου Ιουλία, 19) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 20) Δούρος Αθανάσιος, 21) Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης, 22) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 23) Λάμπρου Ιωάννης, 24) Πατούχας Χρήστος, 25) Σβόλης Κωνσταντίνος, 26) Στανίτσας Χαράλαμπος, 27) Τσιμπούκης Ιωάννης, 28) Χρυσανθακόπουλος Αλέξανδρος και 29) Ψωμάς Πέτρος.

Οι κ.κ. Μαγιάκης Γεώργιος, Αθανασόπουλος Αθανάσιος, Βορίσης Διονύσιος, Ντρίνιας Θεόδωρος και Πολίτης Σπυρίδων δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά την διάρκεια αυτής.

Οι κ.κ. Νικολάου Ανδρέας (Γραμματέας), Πλέσσας Διονύσιος, Αλεξόπουλος Γρηγόριος, Δημακόπουλος Φώτιος, Καυκάς Γεώργιος, Κουνάβης Αντώνιος, Μοίραλης Νικόλαος, Μπακαλάρης Χρήστος, Νικολόπουλος Νικόλαος, Ξυλιάς Θεόδωρος, Ρώρος Γεώργιος, Σιαδήμας Βασίλειος, Τζανάκος Νικόλαος, Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέον και Φιλοπούλου Μαρία δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 5 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «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 (σχετική η αριθ. 114/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.)».

Το **Σώμα**, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και είδε σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 την αριθ. 114/2023 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας 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.
11. Η συζήτηση του θέματος και η λήψη απόφασης επ' αυτού έχει κατεπείγοντα χαρακτήρα, λόγω των προθεσμιών που τάσσονται από το Ν. 4759/2020 και οι οποίες δεν αναστέλλονται κατά την παρούσα περίοδο, η δε μη τήρησή τους ενδεχομένως να οδηγήσει σε άρση ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης μας.

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 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: 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 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).

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 κοινοχρήστου 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 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 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 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:

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

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

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

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

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, **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: ΨΘΦΛΩΞΙ-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, το Δημοτικό Συμβούλιο, 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, 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 κάτωθι:

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, το Δημοτικό Συμβούλιο 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. 1445Δ 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. 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).

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 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 (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

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ