



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 352

**17^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 14^{ης} Μαΐου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 14^η Μαΐου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **17/14-05-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (30) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη - τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 4^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 354/2024).

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (2^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 5665/02-05-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 5128/25-04-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής – Ενταύθα –(δια του κ. Δημάρχου) -ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Κλεισθένους) της περιοχής «2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ: 061676557004 των κ. κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας». -Σχετικά: - 1.Η από 8-4-2022 αρχική αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου. (χρέωση της 12-4-2022). -2.Το υπ. αριθ. 29822/23-5-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 6-9-2022 αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου. (χρέωση της 7-9-2022). -4.Η από 6-9-2023 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σακαλή, Ανδρέα Αντωνιάδη και Φοίβου Σακαλή. (χρέωση της 15-9-2023). -5.Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -6.Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -7.Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». -8.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44Α'/26-3-2021). -Με την από 8-4-2022 αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου (σχετικό 1), κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το αρχικό αίτημα των κ.κ. Μαρίας Σακαλή, Ανδρέα Αντωνιάδη και Φοίβου Σακαλή για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στο ακίνητο συνιδιοκτησίας τους στην

περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» στην οδό Κλεισθένους. Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Απρίλιο 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ' 87, κλίμακας 1:250, που συνυπογράφεται από την Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. κα Ευδοκία Γρηγοράτου και τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό κ. Μυλωνόπουλο Ιωάννη και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η απόδοση ως οικοδομήσιμης της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3),(4) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Απρίλιος 2022), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:250, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Κλεισθένους) της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας με ΚΑΕΚ 061676557004. -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το Π.Δ. της 12-7-75 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-75), το Ο.Τ./Κ.Χ.1627 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», καθορίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος (πλατεία), αρχική ένταξη στο σχέδιο πόλης. -Εν συνέχεια με την υπ. αριθ. 6374/30-8-96 (ΦΕΚ 1066Δ'/1996) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, όπου εμπίπτει και το Ο.Τ. /Κ.Χ. 1627. Η υπόψη τροποποίηση, συνίσταται, μεταξύ άλλων, στον μερικό αποχαρκτηρισμό του εν λόγω Ο.Τ. από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο. -Ακολουθώς, με την υπ. αριθ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/61502/1163/23-9-2020/ΦΕΚ640Δ'/5-10-2020 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος, εγκρίθηκε τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Ανδρικόπουλου – Λάγγουρα και Παναγιώτη Ανδρικόπουλου σε συμμόρφωση με την υπ. αριθ. 779/2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Η υπόψη τροποποίηση, συνίσταται στην μερική επανακήρυξη τμήματος της ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Ανδρικόπουλου – Λάγγουρα και Παναγιώτη Ανδρικόπουλου (εμβαδού 1.000 τ.μ.) ως κοινόχρηστου χώρου πλατείας και στην απόδοση του υπόλοιπου τμήματος της ιδιοκτησίας των αιτούντων, ως οικοδομήσιμης, μετά από τη δέσμευση της, κατά νόμο, οφειλόμενης εισφοράς σε γη. -Ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας και συνυπογράφεται από την Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. κα Ευδοκία Γρηγοράτου και τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό κ. Μυλωνόπουλο Ιωάννη, το προαναφερόμενο ακίνητο με στοιχεία (Τ2-Τ3-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2) εμβαδού 1.656,89 τ.μ. , -*κατά το τμήμα του με στοιχεία (Τ2-Τ3-Τ4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2),εμβαδού Ε1=774,36 τ.μ., ρυμοτομείται για την δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατείας) Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 του σχεδίου πόλης. -*κατά το τμήμα του με στοιχεία (1-2-3-4-Τ1-15-16-17-18-19-20-21-22-Τ3-23-24-25-Τ4-1),εμβαδού Ε4= 429,69τ.μ. ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Κλεισθένους. -*κατά το τμήμα του με στοιχεία (Τ1-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-Τ1), εμβαδού Ε2= 443,31 τ.μ., κείται εντός του Ο.Τ. 1640 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -*κατά το τμήμα του με στοιχεία (23-Τ3-22-23), εμβαδού Ε3= 9,53τ.μ., κείται εντός του Ο.Τ. 1627^α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.) και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -Σύμφωνα με τους τίτλους

ιδιοκτησίας, και την από 5-7-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων και Κολλιούπουλου Σοφίας και Αντωνοπούλου Γεωργίας, το ως άνω ακίνητο ανήκει αδιαίρετα στους: - *κ. Ανδρέα Αντωνιάδη κατά ποσοστό 50%, -*κα Μαρία Σακαλή κατά ποσοστό 37,50%, -*κ. Φοίβο Σακαλή κατά ποσοστό 12,50% -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020 (σχετικό 4). -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. 111161/2-12-2022 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών. -*Το υπ. αριθ. ΥΠΠΟΑ/102675/14-3-2022 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/8-11-2012, ΦΕΚ Α.Α.Π/370/27-11-2012) δεν έχει οπτική επαφή με μνημείο αρμοδιότητας της Υπηρεσίας μας και δεν παρουσιάζει ορατές 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. Για το υπόψη ακίνητο έχουν υποβληθεί το υπ. αριθ. 6273/16-6-2022 κτηματολογικό φύλλο καθώς και το υπ. αριθ. 6275/16-6-2022 κτηματογραφικό διάγραμμα. -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 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^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 κοινωφελών 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 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 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). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθρ. 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^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των 170.054,24€ (σχετικό το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Στεφανάκου Γεώργιου). -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 απαλλοτριώσης 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. Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση 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 απαλλοτριώσης, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθρ. σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο τμήμα του ακινήτου με στοιχεία (Τ2-Τ3-Τ4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2) εμβαδού Ε1= 774,36τ.μ. και στο τμήμα του ακινήτου με στοιχεία (1-2-3-4-Τ1-15-16-17-18-19-20-21-22-Τ3-23-24-25-Τ4-1) εμβαδού Ε4= 429,69 τ.μ. συνιδιοκτησίας κ. κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Μαρία και Σακαλή Φοίβου, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου

κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) αντίστοιχα, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Κλεισθένους) και το Ο.Τ./Κ.Χ.1627 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 κοινόχρηστος χώρος - δρόμος και κοινόχρηστος χώρος – πλατεία – πράσινο του Σ.Π.Π. αντίστοιχα. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) καθώς και τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ. /Κ.Χ. 1627, κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245^Α /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^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, κ. Μαρία Σακαλή και κ. Φοίβο Σακαλή, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους με στοιχεία (Τ2-Τ3-Τ4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2) εμβαδού Ε1= 774,36 τ.μ και (1-2-3-4-Τ1-15-16-17-18-19-20-21-22-Τ3-23-24-25-Τ4-1) εμβαδού Ε4= 429,69τ.μ., δηλαδή συνολικό εμβαδό ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος Ερυμ.=1.204,05 τ.μ., η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) καθώς και στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ.Κ.Χ.1627 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής 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 170.054,24€ σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Γεώργιου Στεφανάκου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2024. ΟΤο ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 4.223/15-4-2024 απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6Μ03ΩΞΙ-ΩΤΥ). -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 Πατρέων. -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 Απρίλιο 2022 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:250). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχυνείων κα Αναστασία Τογιπούλου.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και έλαβε υπόψη την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την από 8-4-2022 αρχική αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου (χρέωση της 12^{ης} -4-2022).

2. Το υπ. αριθ. 29822/23-5-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 6-9-2022 αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου. (χρέωση της 7-9-2022).
4. Την από 6-9-2023 αίτηση των κ.κ. Μαρίας Σακαλή, Ανδρέα Αντωνιάδη και Φοίβου Σακαλή. (χρέωση της 15-9-2023).
5. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).
6. Τις δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).
7. Τις δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
8. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44^Α/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 8-4-2022 αίτηση του κ. Σακαλή Φοίβου (σχετικό 1), κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης το αρχικό αίτημα των κ.κ. Μαρίας Σακαλή, Ανδρέα Αντωνιάδη και Φοίβου Σακαλή για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης στο ακίνητο συνιδιοκτησίας τους στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» στην οδό Κλεισθένους

Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Απρίλιο 2022, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ' 87, κλίμακας 1:250, που συνυπογράφεται από την Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. κα. Ευδοκία Γρηγοράτου και τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό κ. Μυλωνόπουλο Ιωάννη και σχετική πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η απόδοση ως οικοδομήσιμης της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Επιπροσθέτως, τίθεται ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3),(4) έγγραφα και αιτήσεις, με την **πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Απριλίου 2022), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:250, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Κλεισθένους) της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των κ.κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας με ΚΑΕΚ 061676557004.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το **Π.Δ. της 12-7-75 (ΦΕΚ 231Δ'/6-10-75)**, το Ο.Τ./Κ.Χ.1627 της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», καθορίστηκε ως κοινόχρηστος χώρος (πλατεία), αρχική ένταξη στο σχέδιο πόλης.

Εν συνεχεία με την υπ' αριθ. **6374/30-8-96 (ΦΕΚ 1066Δ'/1996) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας**, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, όπου εμπίπτει και το Ο.Τ./Κ.Χ. 1627. Η υπόψη τροποποίηση, συνίσταται, μεταξύ άλλων, στον μερικό αποχαρακτηρισμό του εν λόγω Ο.Τ. από κοινόχρηστο χώρο σε οικοδομήσιμο.

Ακολούθως, με την υπ' αριθ. **ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/61502/1163/23-9-2020/ΦΕΚ640Δ'/5-10-2020 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας, Περιβάλλοντος, Φυσικών Πόρων και Χωροταξίας Δυτικής Ελλάδος**, εγκρίθηκε τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως

Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Ανδρικάκου – Λάγγουρα και Παναγιώτη Ανδρικάκου σε συμμόρφωση με την υπ. αριθ. 779/2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. Η υπόψη τροποποίηση, συνίσταται στην **μερική επανακήρυξη** τμήματος της ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Ανδρικάκου – Λάγγουρα και Παναγιώτη Ανδρικάκου (εμβαδού 1.000 τ.μ.) ως κοινόχρηστου χώρου πλατείας και στην **απόδοση του υπόλοιπου τμήματος** της ιδιοκτησίας των αιτούντων, **ως οικοδομήσιμης**, μετά από τη δέσμευση της, κατά νόμο, οφειλόμενης εισφοράς σε γη.

Ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την αίτηση των ιδιοκτητών κ.κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας και συνυπογράφεται από την Πτυχιούχο Πολιτικό Μηχανικό Τ.Ε. κα Ευδοκία Γρηγοράτου και τον Πτυχιούχο Τοπογράφο Μηχανικό κ. Μυλωνόπουλο Ιωάννη, το προαναφερόμενο ακίνητο με στοιχεία (T2-T3-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-T2) εμβαδού 1.656,89 τ.μ. ,

- κατά το τμήμα του με στοιχεία (T2-T3-T4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-T2), **εμβαδού E1=774,36 τ.μ., ρυμοτομείται για την δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατείας) Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 του σχεδίου πόλης.**
- κατά το τμήμα του με στοιχεία (1-2-3-4-T1-15-16-17-18-19-20-21-22-T3-23-24-25-T4-1), **εμβαδού E4= 429,69τ.μ. ρυμοτομείται για την διάνοιξη της οδού Κλεισθένους.**
- κατά το τμήμα του με στοιχεία (T1-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-T1), **εμβαδού E2= 443,31 τ.μ., κείται εντός του Ο.Τ. 1640 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.**
- κατά το τμήμα του με στοιχεία (23-T3-22-23), **εμβαδού E3= 9,53τ.μ., κείται εντός του Ο.Τ. 1627^α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.**

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας, και την από 5-7-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων των ιδιωτών δικηγόρων κας Κολλιοπούλου Σοφίας και Αντωνοπούλου Γεωργίας, το ως άνω ακίνητο ανήκει αδιαίρετα στους:

- κ. Ανδρέα Αντωνιάδη κατά ποσοστό 50%,
- κα Μαρία Σακαλή κατά ποσοστό 37,50%,
- κ. Φοίβο Σακαλή κατά ποσοστό 12,50%

Συνεπώς, **πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020 (σχετικό 4).**

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. **111161/2-12-2022 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών.**

- Το υπ. αριθ. **ΥΠΠΟΑ/102675/14-3-2022** έγγραφο του **Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Πάτρας (Υ.Α. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/8-11-2012, ΦΕΚ Α.Α.Π/370/27-11-2012) δεν έχει οπτική επαφή με μνημείο αρμοδιότητας της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και δεν παρουσιάζει ορατές 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. Για το υπόψη ακίνητο έχουν υποβληθεί το υπ. αριθ. 6273/16-6-2022 κτηματολογικό φύλλο καθώς και το υπ. αριθ. 6275/16-6-2022 κτηματογραφικό διάγραμμα.

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 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^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 και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου 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 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^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο ποσό των **170.054,24€ (σχετικό το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Στεφανάκου Γεώργιου).**

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

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή, 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 πρόταση** τροποποίησης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανειβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Κλεισθένους) της περιοχής «2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ: 061676557004 των κ. κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Φοίβου και Σακαλή Μαρίας, ως εξής:

1. **Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, στο τμήμα του ακινήτου με στοιχεία (Τ2-Τ3-Τ4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2) εμβαδού Ε1= 774,36τ.μ. και στο τμήμα του ακινήτου με στοιχεία (1-2-3-4-Τ1-15-16-17-18-19-20-21-22-Τ3-23-24-25-Τ4-1) εμβαδού Ε4= 429,69 τ.μ. συνιδιοκτησίας κ. κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, Σακαλή Μαρία και Σακαλή Φοίβου, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ./Κ.Χ. 1627 και με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) αντίστοιχα, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος δρόμος (οδός Κλεισθένους) και το Ο.Τ./Κ.Χ.1627 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 κοινόχρηστος χώρος - δρόμος και κοινόχρηστος χώρος – πλατεία – πράσινο του Σ.Π.Π. αντίστοιχα. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) καθώς και τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας Ο.Τ. /Κ.Χ. 1627, **κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245^Α /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^Α /9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», **στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ. Αντωνιάδη Ανδρέα, κα Μαρία Σακαλή και κ. Φοίβο Σακαλή**, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους με στοιχεία (Τ2-Τ3-Τ4-25-26-27-28-29-30-31-32-33-Τ2) εμβαδού Ε1= 774,36 τ.μ και (1-2-3-4-Τ1-15-16-17-18-19-20-21-22-Τ3-23-24-25-Τ4-1) εμβαδού Ε4= 429,69τ.μ., δηλαδή συνολικό εμβαδό ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος Ερυμ.=1.204,05 τ.μ., η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Κλεισθένους) καθώς και στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου

χώρου πλατείας Ο.Τ.Κ.Χ.1627 της περιοχής «2^{ης} Ανατολικομεσημβρινής 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 **170.054,24€** σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Γεώργιου Στεφανάκου. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προυπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2024**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. **4.223/15-4-2024 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6Μ03ΩΞΙ-ΩΤΥ)**.

Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλέπομενης 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 Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**