



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 436**

**21<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 4<sup>ης</sup> Ιουνίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, την 4<sup>η</sup> Ιουνίου 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό 21/31-05-2024, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο κτίριο Λαδόπουλου, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (45) 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] Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, 5] Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, 6] Αγγελής Απόστολος - αναπληρωματικό μέλος και 7] Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Σίμου Αικατερίνη - τακτικό μέλος και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό, μέλος προσήλθαν στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 435/2024).

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος και Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

.....  
 Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (5<sup>ο</sup>) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής το υπ' αριθ. 7164/30-05-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 6927/28-05-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών (Δ/νση 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 - δρόμου (οδός Πιττακού) μεταξύ των Ο.Τ. 1983α και Ο.Τ. 1575 της περιοχής «2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών, σε δυο (2) ακίνητα συνιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ: 061676526014 και 061676526016 των κ. κ. Γεώργιου Τριανταφύλλου και Μιχαήλ Τριανταφύλλου». -Σχετικά: -1.Η από 27-12-2022 αρχική αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου. (χρέωση της 4-1-2023). -2.Το υπ. αριθ. 116713/19-1-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3.Η από 3-5-2023 νεότερη αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου. (χρέωση της 4-5-2023). -4.Η από 8-8-2023 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ. (χρέωση της 23-8-2023). -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 44<sup>Α</sup>/26-3-2021). -Με την από 27-12-2022 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου (σχετικό 1), κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το αρχικό αίτημα του για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης και αποζημίωση των ακινήτων συνιδιοκτησίας του που βρίσκονται στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών, στην οδό

Πιττακού μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>α</sup> κι Ο.Τ. 1575, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245<sup>Α</sup>:'/2020). Με την από 8-8-2023 αίτησή του ο κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ, συνιδιοκτήτης των προαναφερόμενων ακινήτων (σχετικό 4) δήλωσε την πρόθεση του για την αποζημίωση τους. Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Απρίλιο 2013, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ' 87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό κ. Θεόδωρο Σπηλιόπουλο και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ.1983 α και Ο.Τ. 1575 για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Πιττακού), της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» στα ακίνητα συνιδιοκτησίας τους με ΚΑΕΚ 06167652014 και 061676526016. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Οκτώβριος 2023), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87, κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το Π.Δ. της 12-7-75 (ΦΕΚ 231Δ'6-10-75), ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup> και 1575 της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει κατά τμήμα του το οικόπεδο (1) με στοιχεία (1,2,3,Ρ8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69 τ.μ. και κατά τμήμα του το οικόπεδο (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54τ.μ., αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Πιττακού) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του οικοπέδου (1) με στοιχεία (3,4,5,6,Ρ8,3) εμβαδού Εαπομ.1= 70,58τ.μ. (που εμπίπτει εντός του Ο.Τ.1983<sup>Α</sup>) καθώς και τα υπόλοιπα εδαφικά τμήματα του οικοπέδου (2) με στοιχεία (3,11,4,3) εμβαδού Εαπομ.2=4,10 τ.μ. (που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup>) και (8,9,12,8) εμβαδού Ε απομ.2' = 20,85τ.μ.(που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575), ως μη ρυμοτομούμενα δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. 4063/2003 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος, τα προαναφερόμενα τμήματα των υπόψη οικοπέδων εξακολούθησαν να εμπίπτουν, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο (τμήμα οδού Πιττακού). -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας, και τις από 12-12-2022 και 20-4-2023 εκθέσεις ελέγχου τίτλων του ιδιώτη δικηγόρου κ. Γεώργιου Χαλκιάκου, τα ως άνω ακίνητα ανήκουν αδιαίρετα στους: - Οικόπεδο (1): -\*κ. Γεώργιο Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 81,25% -\*κ. Μιχαήλ Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 18,75% -Οικόπεδο (2): -\*κ. Γεώργιο Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 81,25% -\*κ. Μιχαήλ Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 18,75% -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020 (σχετικά 1 και 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. 436101/11-8-2023 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών. -\*Το υπ. αριθ. 177460/13-4-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο, το υπόψη ακίνητο 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 οικόπεδο (1) έχει υποβληθεί το υπ. αριθ. 5509/21-4-2023 κτηματολογικό φύλλο καθώς και το υπ. αριθ. 14688/13-12-2022 κτηματολογικό διάγραμμα. Για το οικόπεδο (2) έχει υποβληθεί το υπ. αριθ. 5507/21-4-2023 κτηματολογικό φύλλο 14687/13-12-2022. -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 οικοδομήσιμο (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 21.923,94€ (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας

ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχη). -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. Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση της Αρμόδιας Αντιδήμαρχου. -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, στα τμήματα του οικοπέδου (1) με στοιχεία (1,2,3,P8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69τ.μ. και του οικοπέδου (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54 τ.μ., συνιδιοκτησίας κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού) 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 Πιττακού), 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», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος - δρόμος. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού), 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...*», στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ. Τριανταφύλλου Γεώργιο και κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους, τμήμα οικοπέδου (1) με στοιχεία (1,2,3,P8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69τ.μ. και τμήμα οικοπέδου (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54 τ.μ., η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού), της περιοχής «2<sup>ης</sup> 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 21.923,94€ σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου – Ταξιάρχη. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2024. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 4.239/16-4-2024 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΚΓΟΩΞΙ-ΓΟ9). -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 Οκτώβριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήνιας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

**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 27-12-2022 αρχική αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου. (χρέωση της 4-1-2023).
2. Το υπ. αριθ. 116713/19-1-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την από 3-5-2023 νεότερη αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου. (χρέωση της 4-5-2023).
4. Την από 8-8-2023 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ (χρέωση της 23-8-2023).
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<sup>Α</sup>/26-3-2021).

Αναλυτικά:

Με την από 27-12-2022 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου (σχετικό 1), κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης το αρχικό αίτημά του για τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης και αποζημίωση των ακινήτων συνιδιοκτησίας του, που βρίσκονται στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλης Πατρών, στην οδό Πιττακού μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>α</sup> κι Ο.Τ. 1575, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245<sup>Α</sup>:/2020). Με την από 8-8-2023 αίτησή του ο κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ, συνιδιοκτήτης των προαναφερόμενων ακινήτων (σχετικό 4) δήλωσε την πρόθεση του για την αποζημίωση τους. Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Απρίλιο 2013, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ' 87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλ. Πολιτικό Μηχανικό κ. Θεόδωρο Σπηλιόπουλο με την σχετική πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών μεταξύ των Ο.Τ.1983 α και Ο.Τ. 1575 **για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (οδός Πιττακού), της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» στα ακίνητα συνιδιοκτησίας τους με ΚΑΕΚ 06167652014 και 061676526016.**

Επιπροσθέτως, τίθεται ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3) έγγραφα και αιτήσεις και την σχετική **πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Οκτώβριος 2023), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87, κλίμακας 1:200.

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

Με το Π.Α. της 12-7-75 (ΦΕΚ 231Δ'6-10-75), ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup> και 1575 της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης Σ.Π.Π.», όπου εμπίπτει κατά τμήμα του το οικόπεδο (1) με στοιχεία (1,2,3,Ρ8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69 τ.μ. και κατά τμήμα του το οικόπεδο (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54τ.μ., αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος δρόμος (τμήμα οδού Πιττακού) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Το υπόλοιπο εδαφικό τμήμα του οικοπέδου (1) με στοιχεία (3,4,5,6,Ρ8,3) εμβαδού Εαπομ.1= 70,58τ.μ. (που εμπίπτει εντός του Ο.Τ.1983<sup>Α</sup>) καθώς και τα υπόλοιπα εδαφικά τμήματα του οικοπέδου (2) με στοιχεία (3,11,4,3) εμβαδού Εαπομ.2=4,10 τ.μ. (που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup>) και (8,9,12,8) εμβαδού Ε απομ.2' = 20,85τ.μ.(που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575), ως μη ρυμοτομούμενα δεν αποτελούν αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.

Εν συνεχεία, με την υπ' αριθ. 4063/2003 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή, ωστόσο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος, τα προαναφερόμενα τμήματα των υπόψη οικοπέδων εξακολούθησαν να εμπίπτουν, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο – δρόμο (τμήμα οδού Πιττακού).

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας, και τις από 12-12-2022 και 20-4-2023 εκθέσεις ελέγχου τίτλων του ιδιώτη δικηγόρου κ. Γεώργιου Χαλκιάπουλου, τα ως άνω ακίνητα ανήκουν αδιαίρετα στους:

Οικόπεδο (1):

- κ. Γεώργιο Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 81,25%
- κ. Μιχαήλ Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 18,75%

Οικόπεδο (2):

- κ. Γεώργιο Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 81,25%
- κ. Μιχαήλ Τριανταφύλλου κατά ποσοστό 18,75%

Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245<sup>Α</sup> /9-12-2020 (σχετικά 1 και 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. 436101/11-8-2023 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών.
- Το υπ' αριθ. 177460/13-4-2023 έγγραφο του Τμήματος Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο, το υπόψη ακίνητο 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 Δόμησης 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 οικόπεδο (1) έχει υποβληθεί το υπ' αριθ. 5509/21-4-2023 κτηματολογικό φύλλο καθώς και το υπ' αριθ. 14688/13-12-2022 κτηματολογικό διάγραμμα. Για το οικόπεδο (2) έχει υποβληθεί το υπ' αριθ. 5507/21-4-2023 κτηματολογικό φύλλο 14687/13-12-2022.

### 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 άρθρ. 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 **21.923,94€ (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχη).**

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

**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 απαλλοτριώσης, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:**

- 1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, στα τμήματα του οικοπέδου (1) με στοιχεία (1,2,3,Ρ8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69τ.μ. και του οικοπέδου (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54 τ.μ., συνιδιοκτησίας κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού) 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 Πιττακού), 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**», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος - δρόμος. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού), **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...», στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ. **Τριανταφύλλου Γεώργιο κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ**, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους, τμήμα οικοπέδου (1) με στοιχεία (1,2,3,Ρ8,1) εμβαδού Ερυμ.1= 28,69τ.μ. και τμήμα οικόπεδου (2) με στοιχεία (2,12,9,10,11,3,2) εμβαδού Ερυμ.2= 126,54 τ.μ., η οποία συνίσταται στην διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Πιττακού), της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης» του Σ.Π.Π.

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των **21.923,94€** σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλιόπτης Ανδριοπούλου – Ταξιάρχη. 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. **4.239/16-4-2024 απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6ΚΓΟΩΞΙ-ΓΟ9)**.

**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 Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ  
ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**