



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

**Αριθμός Απόφασης 646**

**33<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 23<sup>ης</sup> Ιουλίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 23<sup>η</sup> Ιουλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **33/19-07-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (20) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1]** Μελάς Παναγιώτης – Προεδρεύων - Πλειοψηφών στη Δημοτική Επιτροπή Δημοτικός Σύμβουλος, **2]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **3]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **4]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, **5]** Τουλγαρίδης Θεόδωρος – αναπληρωματικό μέλος, **6]** Ασπράγκαθος Νικόλαος – αναπληρωματικό μέλος, **7]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος και **8]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, απουσιάζων δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, Πλέσσας Διονύσης - τακτικό μέλος, και Αϊβαλής Βασίλειος – 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. Προεδρεύων, εισάγει το αριθ. (8) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071 στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη και Παπαδόπουλου Απόστολου», (σχετικό το υπ' αριθ. 9115/02-07-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 8571/21-06-2024 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 - (δια του κ. Δημάρχου) - Σχετικά: - 1. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 78778/08-09-2022 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου - Σερέτη Παναγιώτη. - 2. Το με αριθμ. πρωτ. 117467/30-12-2022 έγγραφό μας προς το κ. Παπαδόπουλο - Σερέτη Παναγιώτη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 18040/09-03-2023 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου Απόστολου. -4. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 18243/09-03-2023 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη. -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 διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «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). -9. Το από Ιούνιο 2024,

Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη. - 10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.2181.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. - 11. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.2181.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. - 12. Την με αριθ. πρωτ. 3966/18.04.2024 απόφαση της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας περί διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ 06167.2181.007/0/0 (Αριθμός απόφασης 203/2024). - 13. Το με αριθ. πρωτ. 550/09.05.2024 πιστοποιητικό Πρωτοδικείου Πατρών περί μη κατάθεσης προσφυγών κατά της υπ' αριθμ 203/2024 απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (12° σχετ.) - Με τα άνω 1°, 3°, 4° σχετικά έγγραφα - αιτήσεις των ιδιοκτητών κ. κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη και Παπαδόπουλου Απόστολου, υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πεζοδρόμου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071 στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα των ενδιαφερομένων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιούνιο 2024, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Γεώργιο Καούρη, Διπλωμ. Πολιτικό Μηχανικό, και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζοδρόμου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας τους με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.2181.007/0/0. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας τον πλήρη φάκελο τροποποίησης του θέματος, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 22-1-1971 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/15-5-1971), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (περιοχή Ζαρουχλείκα) σύμφωνα με την οποία ο χώρος έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073 όπου ενέπιπτε εξ' ολοκλήρου το υπόψη ακίνητο, καθορίστηκε κοινόχρηστος χώρος (τμήματα δρόμων και χώρος πρασίνου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. Χ7328/14-09-1988 (ΦΕΚ 693/Δ/29-09-1988) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας εγκρίθηκε η ΠΜ Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πατρών (περιοχή Αναθεώρηση Ζαρουχλείκα), και επανεγκρίθηκε με τις υπ' αριθ. Χ395/4-2-1993 ΦΕΚ 141/Δ 26-2-1993 και 14343/14-9-2005 ΦΕΚ 1484/Δ/30-12-2005 Αποφάσεις Νομάρχη Αχαΐας, σύμφωνα με την οποία, το υπόψη ακίνητο συνολικού εμβαδού (κατά την αποτύπωση του μηχανικού), 774,20τ.μ.: -\*κατά τμήμα του με εμβαδόν: 385,49τ.μ., και με στοιχεία: (45-46-47-48-57-58-59-60-61-45) κείται εντός του Ο.Τ. 1073 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -\*κατά τμήμα του με εμβαδόν: 388,71τ.μ., και με στοιχεία: (48-49-50-51-52-5354-55-56-57-48) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο και αναλυτικότερα: -1.κατά τμήμα του με εμβαδόν: 150,01τ.μ. και με στοιχεία: (48, 49, 50, 56, 57, 48) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα πεζοδρόμου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073) -2. κατά τμήμα του με εμβαδόν: 149,49τ.μ. και με στοιχεία: (50, 51, 52, 55, 56, 50) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο (τμήμα χώρου στάθμευσης μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071) και -3. κατά τμήμα του με εμβαδόν: 89,21τ.μ. και με στοιχεία: (52, 53, 54, 55, 52) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071). -Το συνολικό εμβαδό της ιδιοκτησίας, (σύμφωνα με το από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού

Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη) κατά την αποτύπωση του μηχανικού προκύπτει: 774,20τ.μ., ενώ κατά το κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών: 724,00τ.μ.. Η διαφορά αυτή, οφείλεται στην μη ταύτιση του δυτικού ορίου της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (59, 60, 61, 45) με την αντίστοιχη του κτηματολογίου με στοιχεία (17, 18, 19, 1), όπως αποτυπώνεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα και αφορά τμήμα της ιδιοκτησίας, εντός του Ο.Τ. 1073 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 23-11-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων του Δικηγόρου Παρ' Αρείω Πάγω κ. Αργύρη Τόλια το ως άνω ακίνητο ανήκει στους: -1. κ. Παπαδόπουλο Παναγιώτη, κατά ποσοστό: 50% -2.κ. Παπαδόπουλο Απόστολο, κατά ποσοστό: 50%. -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245Α /9-12-2020 (υποβολή αιτήματος ιδιοκτητών). -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. 636612/27-12-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -\*Το υπ. αριθ. πρωτ. 101738/01-03-2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των κ.κ. Παναγιώτη Παπαδόπουλου & Απόστολου Παπαδόπουλου για το ακίνητό τους με Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.2181.007/0/0 από τον διενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο Παρ' Αρείω Πάγω κ. Αργύρη Τόλια την 23-11-2022. -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 7), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν : -\*Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -\*Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -\*Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού

σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το 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 388,71 τ.μ. εντός του κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του 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 22-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ευαγγελίας Τόλια - Ζούπα, ανέρχεται σε 54.952,71 €. -Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών. -Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής. -Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το 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). -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 Δημοτικής Επιτροπής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής

απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιούνιο 2024, τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας. -4. Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Εισηγηση 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, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Καούρη, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071 στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη και Παπαδόπουλου Απόστολου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.2181.007/0/0, ως παρακάτω: -Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας εμβαδού : 388,71 τ.μ., με στοιχεία : (48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-48), η οποία εμπίπτει : κατά τμήμα της με εμβαδόν : 150,01 τ.μ. και με στοιχεία : (48-49-50-56-57-48) εντός κοινόχρηστης οδού πλ. 5,00μ. (πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073), κατά τμήμα της με εμβαδόν: 149,49τ.μ. και με στοιχεία: (50, 51, 52, 55, 56, 50) εντός κοινόχρηστου χώρου (χώρου στάθμευσης) και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν : 89,21τ.μ. και με στοιχεία : (52-53-54-55-52) εντός της κοινόχρηστης οδού Ανδρέα Παπανδρέου, πλάτους 14,00 μέτρων, για την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Ανδρέα Παπανδρέου πλ. 14,00μ., του προβλεπόμενου πεζόδρομου πλ. 5,00μ καθώς και για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου στάθμευσης, εισηγούμεστε τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, 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 (τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, 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», αποτυπώνεται ως πρωτεύων οδικό δίκτυο του Σ.Π.Π.. Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/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. 4759/9-12-2020/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...» της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Παναγιώτη Παπαδόπουλο, Απόστολο Παπαδόπουλο για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας τους, εμβαδού Ερυμ= 388,71τ.μ. για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκά» του Σ.Π.Π.). -Το τελικό ποσό

αποζημίωσης που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος εμβαδού : 388,71 τ.μ., του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071), 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 22-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ευαγγελίας Τόλια – Ζούπα, ανέρχεται στο ποσό των 54.952,71€ σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). -Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2024. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. 6.121/932B/20-5-2024 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΡΨΝΧΩΞΙ-612). -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. -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 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -Συνημμένα: -Το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). -Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

Η **Δημοτική Επιτροπή**, αφού άκουσε τον κ. Προεδρεύοντα και την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου,

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 78778/08-09-2022 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου - Σερέτη Παναγιώτη.
2. Το με αριθ. πρωτ. 117467/30-12-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το κ. Παπαδόπουλο - Σερέτη Παναγιώτη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 18040/09-03-2023 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου Απόστολου.
4. Την υπ' αριθ. πρωτ. 18243/09-03-2023 αίτηση του κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη.
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 διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «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).
9. Το από Ιούνιο 2024, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη.
10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.2181.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
11. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.2181.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

12. Την με αριθ. πρωτ. 3966/18.04.2024 απόφαση της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας περί διόρθωσης σφαλμάτων γεωμετρικών στοιχείων του γεωτεμαχίου με Κ.Α.Ε.Κ 06167.2181.007/0/0 (Αριθμός απόφασης 203/2024).
13. Το με αριθ. πρωτ. 550/09.05.2024 πιστοποιητικό Πρωτοδικείου Πατρών περί μη κατάθεσης προσφυγών κατά της υπ' αριθ. 203/2024 απόφασης της Προϊσταμένης του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (12° σχετ.)

Με τα άνω 1<sup>ο</sup>, 3<sup>ο</sup>, 4<sup>ο</sup> σχετικά έγγραφα - αιτήσεις των ιδιοκτητών **κ. κ. Παπαδόπουλου Παναγιώτη και Παπαδόπουλου Απόστολου**, υποβλήθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πεζοδρόμου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071 στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα των ενδιαφερομένων συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Ιούνιο 2024, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Γεώργιο Καούρη, Διπλωμ. Πολιτικό Μηχανικό, και σχετική πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως του σχεδίου πόλεως Πατρών **για την διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας τους με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.2181.007/0/0.**

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

Με το από 22-1-1971 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/15-5-1971), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (περιοχή Ζαρουχλείκα) σύμφωνα με την οποία ο χώρος εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073 όπου ενέπιπτε εξ' ολοκλήρου το υπόψη ακίνητο, καθορίστηκε κοινόχρηστος χώρος (τμήματα δρόμων και χώρος πρασίνου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Εν συνέχεια, με την υπ. αριθ. Χ7328/14-09-1988 (ΦΕΚ 693/Δ/29-09-1988) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας εγκρίθηκε η ΠΜ Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πατρών (περιοχή **Αναθεώρηση Ζαρουχλείκα**), και επανεγκρίθηκε με τις υπ' αριθ. Χ395/4-2-1993 ΦΕΚ 141/Δ 26-2-1993 και 14343/14-9-2005 ΦΕΚ 1484/Δ/30-12-2005 Αποφάσεις Νομάρχη Αχαΐας, σύμφωνα με την οποία, το υπόψη ακίνητο συνολικού εμβαδού (κατά την αποτύπωση του μηχανικού), 774,20τ.μ.:

- κατά τμήμα του με εμβαδόν: 385,49τ.μ., και με στοιχεία: (45-46-47-48-57-58-59-60-61-45) κείται εντός του Ο.Τ. 1073 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- κατά τμήμα του με εμβαδόν: 388,71τ.μ., και με στοιχεία: (48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-48) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο και αναλυτικότερα:
  1. κατά τμήμα του με εμβαδόν: 150,01τ.μ. και με στοιχεία: (48, 49, 50, 56, 57, 48) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα πεζόδρομου εμπροσθεν του Ο.Τ. 1073)
  2. κατά τμήμα του με εμβαδόν: 149,49τ.μ. και με στοιχεία: (50, 51, 52, 55, 56, 50) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο (τμήμα χώρου στάθμευσης μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071) και

3. κατά τμήμα του με εμβαδόν: 89,21τ.μ. και με στοιχεία: (52, 53, 54, 55, 52) εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071).

Το συνολικό εμβαδό της ιδιοκτησίας, (σύμφωνα με το από Ιούνιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη) κατά την αποτύπωση του μηχανικού προκύπτει: 774,20τ.μ., ενώ κατά το κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών: 724,00τ.μ.. Η διαφορά αυτή, οφείλεται στην μη ταύτιση του δυτικού ορίου της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (59, 60, 61, 45) με την αντίστοιχη του κτηματολογίου με στοιχεία (17, 18, 19, 1), όπως αποτυπώνεται στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα και αφορά τμήμα της ιδιοκτησίας, εντός του Ο.Τ. 1073 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 23-11-2022 έκθεση ελέγχου τίτλων του Δικηγόρου Παρ' Αρείω Πάγω κ. Αργύρη Τόλια το ως άνω ακίνητο ανήκει στους:

1. κ. Παπαδόπουλο Παναγιώτη, κατά ποσοστό : 50%
2. κ. Παπαδόπουλο Απόστολο, κατά ποσοστό : 50%

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

## **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 απαλλοτριώσεως 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. **636612/27-12-2022** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ. αριθ. πρωτ. **101738/01-03-2023** έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας των κ.κ. Παναγιώτη Παπαδόπουλου & Απόστολου Παπαδόπουλου** για το ακίνητό τους με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.2181.007/0/0** από τον διενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο Παρ' Αρείω Πάγω κ. Αργύρη Τόλια την 23-11-2022.

## **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 7), 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 Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.**

**Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις:**

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

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

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

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

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, **εμβαδού 388,71 τ.μ. εντός του κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του 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 22-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ευαγγελίας Τόλια - Ζούπα, ανέρχεται σε 54.952,71 €.

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 αρθρén Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).**

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 Δημοτικής Επιτροπής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στον κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, στην ιδιοκτησία των αιτούντων, όπως αποτυπώνεται στο από Ιούνιο 2024, τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.**

**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, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 και 93 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Καούρη, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071 στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ.**

**Παπαδόπουλου Παναγιώτη και Παπαδόπουλου Απόστολου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.2181.007/0/0, ως παρακάτω:**

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας εμβαδού: **388,71 τ.μ.**, με στοιχεία: (48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-48), η οποία εμπίπτει: κατά τμήμα της με εμβαδόν: 150,01 τ.μ. και με στοιχεία: (48-49-50-56-57-48) εντός κοινόχρηστης οδού πλ. 5,00μ. (πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073), κατά τμήμα της με εμβαδόν: 149,49τ.μ. και με στοιχεία: (50, 51, 52, 55, 56, 50) εντός κοινόχρηστου χώρου (χώρου στάθμευσης) και κατά το υπόλοιπο τμήμα της με εμβαδόν: 89,21τ.μ. και με στοιχεία: (52-53-54-55-52) εντός της κοινόχρηστης οδού Ανδρέα Παπανδρέου, πλάτους 14,00 μέτρων, για την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Ανδρέα Παπανδρέου πλ. 14,00μ., του προβλεπόμενου πεζόδρομου πλ. 5,00μ καθώς και για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου στάθμευσης, η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

1. **Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, 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 (τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, 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», αποτυπώνεται ως πρωτεύων οδικό δίκτυο του Σ.Π.Π.. Κατά συνέπεια, η διατήρησή του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, κρίνεται **πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/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. 4759/9-12-2020/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...» της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Παναγιώτη Παπαδόπουλο, Απόστολο Παπαδόπουλο για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας τους, **εμβαδού Ερυμ= 388,71τ.μ.** για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πεζόδρομου έμπροσθεν του Ο.Τ. 1073, τμήμα χώρου στάθμευσης και τμήμα οδού Ανδρέα Παπανδρέου) μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και Ο.Τ. 1071, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαίικα» του Σ.Π.Π.).

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος **εμβαδού: 388,71**

**τ.μ.**, του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1073 και 1071), 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 **22-11-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ευαγγελίας Τόλια – Ζούπα**, ανέρχεται στο ποσό των **54.952,71€** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2024**.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην υπ. αριθ. πρωτ. **6.121/932B/20-5-2024 απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΡΨΝΧΩΞΙ-612)**.

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.

- 3. Την τήρηση** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1)** του Ν. **4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**.

**Ο Προεδρεύων**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

**ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ  
ΤΟΥΛΓΑΡΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ  
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ  
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**