



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

**Αριθμός Απόφασης 647**

**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 συνεδρίασεως.

.....  
 Στη συνέχεια, ο κ. Προεδρεύων, εισάγει το αριθ. (9) θέμα της ημερήσιας διατάξεως, «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Νικολάου Μάντζαρου) στην περιοχή «Αγυιά», λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου με ΚΑΕΚ : 06167.4708.002/0/0 ιδιοκτησίας κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2», (σχετικό το υπ' αριθ. 10214/19-07-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 10082/17-07-2024 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. 22672/22-3-2023 αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου. -2. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 101306/3-10-2023 νεώτερη αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού. -3. Το με αριθμ. πρωτ. 101306/9-10-2023 έγγραφό μας προς την ενδιαφερόμενη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -4. Το με αριθμ. πρωτ. 549862/24-11-2023 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού. -5. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 4627/18-1-2024 νεώτερη αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού. -6. Το με αριθμ. πρωτ. 49783/11-6-2024 έγγραφό μας προς το Δασαρχείο Πατρών. -7. Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -8. Το από Ιανουαρίου 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά. -9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4708.002/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ

06167.4708.002/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. -Με το 1<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο – αίτηση της ιδιοκτήτριας κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας της αιτούσας εμβαδού 147,10 τ.μ. και με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (οδός Νικολάου Μάντζαρου), μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, στην περιοχή «Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών. -Ειδικότερα, στο από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560 με την διατήρηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Νικολάου Μάντζαρου της περιοχής «Αγυιά», στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). - Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών), η οποία και αναθεωρήθηκε με την αριθμ. πρωτ. Χ4694/27-4-1989 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 315/Δ/24-5-1989). -Επίσης με την αριθμ. πρωτ.15326/8-12-2008 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 597/Α.Α.Π./31-12-2008), τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Πατρέων στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ της περιοχής «Αγυιάς», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με μερική επανακήρυξη της ρυμοτομίας για την διατήρηση της οδού Αμερικής, όπως αυτή κατά θέση και πλάτος προβλέπεται για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους. -Η ιδιοκτησία της αιτούσας κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου, με εμβαδόν: 147,10 τ.μ. και με στοιχεία: (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) στο από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, εμπίπτει στο σύνολό της εντός του κοινόχρηστου χώρου – οδού Νικολάου Μάντζαρου πλάτους 10,00 μέτρων. -Με τις αριθμ. πρωτ. 22672/22-3-2023, 101306/3-10-2023, 4627/18-1-2024 αιτήσεις της κας Μαρίας Λυγερού, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία της επί της οδού Νικολάου Μάντζαρου λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020. -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές για το περιβάλλον διατάξεις (διατάξεις για τις αρχαιότητες, περί προστασίας δασών, αιγιαλού και παραλίας κλπ.), έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -\*Το υπ. αριθ. πρωτ. 549862/24-11-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -\*Το υπ. αριθ. πρωτ. 49783/11-6-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Δασαρχείο Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου από τον ενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κ. Στάθη Τζεφριό. -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 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν: -\*Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του

ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -\*Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -\*Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2του 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 147,10 τ.μ. εντός του Κοινοχρήστου χώρου – οδός Νικολάου Μάντζαρου, στην περιοχή «Μέση Αγυιά», της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) καθώς και το από 9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε 44.412,43€. -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). -Για το τρέχον έτος 2024, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 9648/Β/1351/12-7-2024 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 6050ΩΞΙ-31Α) για το ποσό των 24.412,43 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) η οποία και αποτελεί την 1<sup>η</sup> Δόση πληρωμής για την αποζημίωση της συνολικής ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης εμβαδού: 147,10 τ.μ. και το οικονομικό έτος 2025 θα καταβληθεί (μέχρι 30-6-2025) η 2<sup>η</sup> δόση ποσού: 20.000,00€. -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 (στην κοινόχρηστη οδό Νικολάου Μάντζαρου), στην ιδιοκτησία της αιτούσας, όπως αποτυπώνεται στο από Ιανουαρίου 2023 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 22672/22-3-2023 αρχικής αίτησης της ιδιοκτήτριας (1<sup>ο</sup> σχετικό). -

4.Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μέση Αγυιά) της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, επί της οδού Νικολάου Μάντζαρου και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0 της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου, ως παρακάτω: -

Κοινόχρηστος Χώρος – Οδός Νικολάου Μάντζαρου μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560 - Ιδιοκτησία: κα Μαρία Λυγερού του Λάμπρου. -ΚΑΕΚ : 06167.4708.002/0/0 -Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας της κας Μαρίας Λυγερού με ΚΑΕΚ : 06167.4708.002/0/0 και εμβαδού: 147,10 τ.μ., με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1), η οποία εμπίπτει στο σύνολό της εντός της κοινόχρηστης οδού Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και επομένως ρυμοτομούμενης για την διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού, εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Νικολάου Μάντζαρου (πλάτους 10,00 μέτρων), του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560 με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) και εμβαδού Ερυμ = 147,10 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Παναγιώτη Μαλαταρά. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων, στο σύνολο της ιδιοκτησίας της αιτούσας, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) και εμβαδού: 147,10 τ.μ., για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος εμβαδού:

147,10 τ.μ., του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560), 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 9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται στο ποσό των 44.412,43 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). -4.1.2.Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Μαρία Λυγερού του Λάμπρου (ΑΦΜ : 134011413), για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) και εμβαδού Ερυμ = 147,10 τ.μ για την διατήρηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων. -Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 44.412,43 €, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2024, με καταβολή της 1<sup>ης</sup> δόσης ποσού : 24.412,43 € μέχρι 31-12-2024 και την καταβολή στο οικονομικό έτος 2025 (μέχρι 30-6-2025) της 2<sup>ης</sup> δόσης, ποσού: 20.000,00€. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 9648/Β/1351/12-7-2024 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6050ΩΞΙ-31Α). -Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931, Ν.653/1977), στα πλαίσια της υλοποίησης του σχεδίου πόλεως Πατρών στην εν λόγω περιοχή (διάνοιξη οδού Νικολάου Μάντζαρου). -4.1.3.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 Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:100). -\*Οι αριθμ. 22672/22-3-2023, 101306/3-10-2023, 4627/18-1-2024 αιτήσεις της ενδιαφερόμενης ιδιοκτήτριας. -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. 22672/22-3-2023 αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου.
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 101306/3-10-2023 νεότερη αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού.
3. Το με αριθ. πρωτ. 101306/9-10-2023 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την ενδιαφερόμενη για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
4. Το με αριθ. πρωτ. 549862/24-11-2023 έγγραφο του Υπουργείου Πολιτισμού.
5. Την υπ' αριθ. πρωτ. 4627/18-1-2024 νεότερη αίτηση της κας Μαρίας Λυγερού.

6. Το με αριθ. πρωτ. 49783/11-6-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το Δασαρχείο Πατρών.
7. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
8. Το από Ιανουαρίου 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά.
9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.4708.002/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.4708.002/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

Αναλυτικά:

Με το υπ' αριθ. πρωτ. 22672/22-3-2023 έγγραφο – αίτηση της ιδιοκτήτριας κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης το από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:100 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας της αιτούσας **εμβαδού 147,10 τ.μ.** και με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0**, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, σε προβλεπόμενο **κοινόχρηστο χώρο δρόμου** (οδός Νικολάου Μάντζαρου), μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, στην περιοχή «Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών.

Ειδικότερα, στο από **Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Παναγιώτη Μαλαταρά**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560 με την διατήρηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Νικολάου Μάντζαρου της περιοχής «Αγυιά», στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας **Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0**, λόγω **αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, και λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, τίθενται τα εξής :

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

Με το από **15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972)**, εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (**1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**), η οποία και αναθεωρήθηκε με την αριθ. πρωτ. **X4694/27-4-1989 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 315/Δ/24-5-1989)**.

Επίσης με την αριθ. πρωτ. **15326/8-12-2008 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 597/Α.Α.Π./31-12-2008)**, τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Δήμου Πατρέων στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ της περιοχής «Αγυιάς», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης με μερική επανακήρυξη της ρυμοτομίας για την διατήρηση της οδού Αμερικής, όπως αυτή κατά θέση και πλάτος προβλέπεται για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.

Η ιδιοκτησία της αιτούσας κας **Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου**, με εμβαδόν : **147,10 τ.μ.** και με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) στο από **Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά**, εμπίπτει **στο σύνολό της εντός του κοινόχρηστου χώρου – οδού Νικολάου Μάντζαρου πλάτους 10,00 μέτρων.**

Με τις αριθ. πρωτ. 22672/22-3-2023, 101306/3-10-2023, 4627/18-1-2024 αιτήσεις της κας **Μαρίας Λυγερού**, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία της επί της οδού Νικολάου Μάντζαρου λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020.

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

Σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14), σύμφωνα με τις οποίες στις περιπτώσεις άρσης

απαλλοτριώσης 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. **549862/24-11-2023** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ. αριθ. πρωτ. 49783/11-6-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών**.

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου** από τον ενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κ. Στάθη Τζεφριό.

### **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 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων **χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης**. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν :

- Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα 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 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 147,10 τ.μ. εντός του Κοινοχρήστου χώρου – οδός Νικολάου Μάντζαρου, στην περιοχή «Μέση Αγυιά», της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (**από 1-1-2022**) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021)** καθώς και το από **9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**, ανέρχεται σε **44.412,43 €**.

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 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).

Για το τρέχον έτος **2024**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. **9648/Β/1351/12-7-2024 Απόφαση Ανάλιψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6050ΩΞΙ-31Α)** για το ποσό των **24.412,43 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** η οποία και αποτελεί την 1<sup>η</sup> Δόση πληρωμής για την αποζημίωση



της συνολικής ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης εμβαδού: **147,10 τ.μ.** και το **οικονομικό έτος 2025 θα καταβληθεί (μέχρι 30-6-2025) η 2<sup>η</sup> δόση ποσού: 20.000,00 €.**

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 (στην κοινόχρηστη οδό Νικολάου Μάντζαρου), στην ιδιοκτησία της αιτούσας, όπως αποτυπώνεται στο από Ιανουαρίου 2023 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, που προσκομίστηκε στην αρμόδια Υπηρεσία σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 22672/22-3-2023 αρχικής αίτησης της ιδιοκτήτριας (1<sup>ο</sup> σχετικό).**

**Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 και 93 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Παναγιώτη Μαλαταρά, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Μέση Αγυιά) της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, επί της οδού Νικολάου Μάντζαρου και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.4708.002/0/0 της κας Μαρίας Λυγερού του Λάμπρου, ως παρακάτω :**

**Κοινόχρηστος Χώρος – Οδός Νικολάου Μάντζαρου μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560**

**Ιδιοκτησία : κα Μαρία Λυγερού του Λάμπρου.**

**ΚΑΕΚ : 06167.4708.002/0/0**

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας της κας Μαρίας Λυγερού με ΚΑΕΚ: 06167.4708.002/0/0 και εμβαδού: **147,10 τ.μ.**, με στοιχεία: (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1), η οποία **εμπίπτει στο σύνολό της** εντός της κοινόχρηστης οδού **Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων**, που βρίσκεται **εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών** και επομένως ρυμοτομούμενης για την **διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού**, η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) ως κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Νικολάου Μάντζαρου (πλάτους 10,00 μέτρων), **του συνόλου της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στην περιοχή «Αγυιά» της 1<sup>ης</sup> Αρκτικής Φάσης Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560** με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) και εμβαδού **Ερμ = 147,10 τ.μ.**, όπως φαίνεται στο σχετικό από Ιανουαρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Παναγιώτη Μαλαταρά. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός **Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων, στο σύνολο της ιδιοκτησίας της αιτούσας, μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560, με στοιχεία : (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1)** και εμβαδού: **147,10 τ.μ.**, για **πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.**

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω εδαφικού τμήματος **εμβαδού : 147,10 τ.μ.**, του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1559 και Ο.Τ. 1560), 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 **9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου**

**Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα**, ανέρχεται στο ποσό των **44.412,43 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020).

2. **Τη δέσμευση** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κα **Μαρία Λυγερού του Λάμπρου**, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία: (Σ1-Σ2-Σ3-Σ4-Σ5-Σ6-Σ7-Σ1) και εμβαδού Ερυμ = 147,10 τ.μ για την διατήρηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Νικολάου Μάντζαρου, πλάτους 10,00 μέτρων.

Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των **44.412,43€**, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και το από 9-10-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00012 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2024, με καταβολή της 1<sup>ης</sup> δόσης ποσού: 24.412,43 € μέχρι 31-12-2024 και την καταβολή στο οικονομικό έτος 2025 (μέχρι 30-6-2025) της 2<sup>ης</sup> δόσης, ποσού: 20.000,00€.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στη με αριθ. πρωτ. 9648/Β/1351/12-7-2024 Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 6050ΩΞΙ-31Α).

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

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

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

#### Τα Παρόντα Μέλη

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