



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

**Αριθμός Απόφασης 592**

**30<sup>η</sup> Συνεδρίαση**  
**Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων**  
**της 9<sup>ης</sup> Ιουλίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 9<sup>η</sup> Ιουλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **30/05-07-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (24) 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]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **5]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **6]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **7]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και **8]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος.

Ο κ. Πλέσσας Διονύσης - τακτικό μέλος, αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 9<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 596/2024).

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

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (5) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134<sup>Α</sup>, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαιίκων» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο ιδιοκτησίας κας Ελένης Πετεινού», (σχετικό το υπ' αριθ. 9118/02-07-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 8579/21-06-2024 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' αριθ. πρωτ. 4549/19-01-2023 αρχική αίτηση της κας Ελένης Πετεινού. – 2. Το με αριθ. πρωτ. 4549/09-02-2023 έγγραφό μας προς την κα Ελένη Πετεινού για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. – 2. Η υπ' αριθ. πρωτ. 69612/04-07-2023 νεώτερη αίτηση της κας Ελένης Πετεινού – 3. Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). – 4. Οι δ/ξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). – 5. Οι διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». – 6. Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44<sup>Α</sup>/26-3-2021). – 7. Το από Μάιο 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα, κλ. 1:200, του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου. – 8. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.2658.008/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. – 9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.2658.008/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. - Με τα άνω (1) & (3) σχετικά έγγραφα - αιτήσεις της ιδιοκτήτριας κας Ελένης Πετεινού, υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134Α στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαιίκων», στο ακίνητο ιδιοκτησίας της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από

τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης τον Μάιο 2023, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλο, 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 δρόμου (τμήμα οδού Ανδρέα Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134Α, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο ιδιοκτησίας της με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167. 2658.008/0/0 - 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/νσης 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 Ζαρουχλεια) όπου βρίσκεται και το ακίνητο ιδιοκτησίας της κας Ελένης Πετεινού, μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, τμήμα του οποίου δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) 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 Ζαρουχλεια), επανέγκριση 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, όπου το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει κατά το ίδιο τμήμα, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο - δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας). - Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός κ. Ιωάννης Διαμαντόπουλος, η αρχική ιδιοκτησία της αιτούσης, με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,Τ3,1), εμβαδού 130,19τ.μ. συγκροτείται από τα κάτωθι επιμέρους εδαφικά τμήματα: -\*Εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (Τ3-9-10-11-Τ3) και με εμβαδόν: 15,70τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1134Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -\*Εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (Τ7-2-3-4-Τ7) και με εμβαδόν: 6,23τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1135 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. -\*Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1) και με εμβαδόν: 108,26τ.μ., εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα οδού Σαλαμίνας) - Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 29-06-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της Δικηγόρου Πατρών κας Σωτηρίας Ν. Διαμαντοπούλου το ως άνω ακίνητο ανήκει στην κα Ελένη Πετεινού, κατά ποσοστό : 100% (πλήρης κυριότητα) - 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. 239948/26-05-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -\*Το υπ. αριθ. πρωτ. 470484/31-08-2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. - Επίσης έχει προσκομισθεί και η από 29 Ιουνίου 2023 έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου της κας Ελένης Πετεινού για το ακίνητό της με Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.2658.008/0/0, υπογεγραμμένη από τη διενεργήσασα τον έλεγχο, Δικηγόρο Πατρών, κα Σωτηρία Ν. Διαμαντοπούλου - 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. 245Α 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. 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 108,26τ.μ. εντός του κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 13-09-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση, ανέρχεται στο ποσό των 17.005,48€. - 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 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). - 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 οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, στην ιδιοκτησία της αιτούσης, όπως αποτυπώνεται στο από, Μάιο 2023, τοπογραφικό διάγραμμα συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλο, Διπλωμ. Πολιτικό Μηχανικό, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια των ανωτέρω 1, 3 σχετικών αιτήσεων. - 4. Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Εισήγηση 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, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Μαΐου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο ιδιοκτησίας κας Ελένης Πετεινού με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.2658.008/0/0, για την διάνοιξη τμήματος της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Σαλαμίνας, εισηγείται τα εξής: - 4.1 Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1), εμβαδού Ερυμ.=108,26τ.μ., ιδιοκτησίας κας Ελένης Πετεινού με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 κοινόχρηστος χώρος - δρόμος. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα Σαλαμίνας), 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. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245Α/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 στη φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Ελένη Πετεινού, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας της, με στοιχεία (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1) εμβαδού Ερυμ= 108,26τ.μ. για τη διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 : 108,26 τ.μ., του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134Α), 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 13-09-2023 Φύλλο

Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση, ανέρχεται στο ποσό των 17.005,48€, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020). - 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. 4.456/790Β/25-04-2024 απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΘ6ΜΩΞΙ-ΛΩΝ). - 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 Μάιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχυνείων 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 υπ' αριθ. πρωτ. 4549/19-01-2023 αρχική αίτηση της κας Ελένης Πετεινού
  2. Το με αριθ. πρωτ. 4549/09-02-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την κα Ελένη Πετεινού για υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
  3. Την υπ' αριθ. πρωτ. 69612/04-07-2023 νεώτερη αίτηση της κας Ελένης Πετεινού
  4. Τις δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012)
  5. Τις δ/ξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014)
  6. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
  7. Τις δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44 Α'/26-3-2021)
  8. Το από Μάιο 2023, Τοπογραφικό διάγραμμα, κλ. 1:200, του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού, κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου
  9. Το απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος για το ΚΑΕΚ 06167.2658.008/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος
  10. Το απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου για το ΚΑΕΚ 06167.2658.008/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

#### Αναλυτικά:

Με τις υπ' αριθ. πρωτ. 4549/19-01-2023 και 69612/04-07-2023 αιτήσεις της ιδιοκτήτριας, κας Ελένης Πετεινού, υποβλήθηκε στη Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134<sup>Α</sup>, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο ιδιοκτησίας της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020). Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης τον Μάιο 2023, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλο, Διπλωμ. Πολιτικό Μηχανικό, και επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως του σχεδίου πόλεως Πατρών **για τη διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου (τμήμα οδού Ανδρέα Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134Α, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», στο ακίνητο ιδιοκτησίας της με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167. 2658.008/0/0.**

Επιπροσθέτως, τίθεται ο πλήρης φάκελος τροποποίησης του θέματος, όπως αυτός

συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3) έγγραφα και αιτήσεις, και τη σχετική **πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200.

### 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 Ζαρουχλίστικα) όπου βρίσκεται και το ακίνητο ιδιοκτησίας της κας Ελένης Πετεινού, μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, τμήμα του οποίου δεσμεύτηκε για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) 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 Ζαρουχλίστικα**), επανέγκριση 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**, όπου το υπόψη ακίνητο εξακολούθησε να εμπίπτει κατά το ίδιο τμήμα, **σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο - δρόμο** (τμήμα οδού Σαλαμίνας).

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός, κ. Ιωάννης Διαμαντόπουλος, η αρχική ιδιοκτησία της αιτούσης, με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,Τ3,1), εμβαδού 130,19τ.μ., συγκροτείται από τα κάτωθι επιμέρους εδαφικά τμήματα:

- Εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (Τ3-9-10-11-Τ3) και με εμβαδόν: 15,70τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1134Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- Εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (Τ7-2-3-4-Τ7) και με εμβαδόν: 6,23τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1135 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα με στοιχεία: (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1) και με εμβαδόν: 108,26τ.μ., εμπίπτει σε κοινόχρηστο χώρο δρόμο (τμήμα οδού Σαλαμίνας).

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 29-06-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της δικηγόρου Πατρών, κας Σωτηρίας Ν. Διαμαντοπούλου, το ως άνω ακίνητο ανήκει στην κα Ελένη Πετεινού, κατά ποσοστό: 100% (πλήρης κυριότητα)

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. **239948/26-05-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**
- Το υπ' αριθ. πρωτ. **470484/31-08-2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών.**

Επίσης, έχει προσκομισθεί και η από **29 Ιουνίου 2023 έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικού ακινήτου της κας Ελένης Πετεινού** για το ακίνητό της με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.2658.008/0/0**, υπογεγραμμένη από τη διενεργήσασα τον έλεγχο, Δικηγόρο Πατρών, κα Σωτηρία Ν. Διαμαντοπούλου

### 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 τη δημοσίευση στο υπ' αριθ. 245Α 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. 3 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας **έξι (6) μηνών** από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, **είτε αποδέχεται την αίτηση** και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, **είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινωφελών Χώρων)** ή την μερική επανεπιβολή της.

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

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

**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 108,26τ.μ. εντός του κοινόχρηστου χώρου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α**, 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 **13-09-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση**, ανέρχεται στο ποσό των **17.005,48€**.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου 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 οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, στην ιδιοκτησία της αιτούσης, όπως αποτυπώνεται στο από, Μάιο 2023, τοπογραφικό διάγραμμα συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλο, Διπλωμ. Πολιτικό Μηχανικό, που προσκομίστηκε στη Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, σε συνέχεια των ανωτέρω (1), (3) σχετικών αιτήσεων.**

**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 Μαΐου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχανικού, κ. Ιωάννη Διαμαντόπουλου, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο ιδιοκτησίας κας Ελένης Πετεινού με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): **06167.2658.008/0/0, για τη διάνοιξη τμήματος της προβλεπόμενης κοινόχρηστης Δημοτικής οδού Σαλαμίνας, ως εξής:****

**1. Συνολική επανακήρυξη του αρθρέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1), εμβαδού Ερυμ.=108,26τ.μ., ιδιοκτησίας κας Ελένης Πετεινού, με διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, του Σ.Π.Π., στο 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 «Εγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρών Νόμου Αχαΐας», αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος**



χώρος - δρόμος. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα Σαλαμίνας), **κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245Α /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 245Α/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 στη φερόμενη ιδιοκτήτρια κα **Ελένη Πετεινού**, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ιδιοκτησίας της, με στοιχεία (1,2,Τ7,4,5,6,7,8,9,Τ3,1), **εμβαδού Ερυμ= 108,26τ.μ.**, για τη διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Σαλαμίνας) μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και Ο.Τ. 1134Α, 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 108,26 τ.μ.**, του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1135 και 1134Α), 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 **13-09-2023 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Γεωργίας Κατριβέση**, ανέρχεται στο ποσό των **17.005,48€**, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν.4759/2020).

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. 4.456/790Β/25-04-2024 **Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΘ6ΜΩΞΙ-ΛΩΝ)**.

Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στη **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 Πατρέων.

**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 Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΣ**

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ  
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ  
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ  
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ**