



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης 371

**31^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 23^{ης} Οκτωβρίου 2024**

Στην Πάτρα σήμερα την **23^η Οκτωβρίου 2024**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **16.30** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 30/18-8-2024**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (34) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως και ήλθαν τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Κορδάς Χρήστος- Πρόεδρος, 2) Σιώρου Ανδρομάχη - Αντιπρόεδρος, 3) Σταθόπουλος Απόστολος - Γραμματέας, 4) Αγγελής Απόστολος - Αντ/ρχος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ - Αντ/ρχος, 6) Γκέστα Ειρήνη - Αντ/ρχος, 7) Κατσακούλης Ευάγγελος - Αντ/ρχος, 8) Μελάς Παναγιώτης - Αντ/ρχος, 9) Πετρόπουλος Παναγιώτης - Αντ/ρχος, 10) Πλέσσας Διονύσιος - Αντ/ρχος, 11) Σίμου Αικατερίνη - Αντ/ρχος, 12) Τογιοπούλου Αναστασία - Αντ/ρχος, 13) Αγγελακοπούλου - Πανουτσοπούλου Αθανασία, 14) Ασπράγκαθος Νικόλαος 15) Γιαννόπουλος Χρήστος, 16) Δάβουλος Χρήστος, 17) Δημησιάνος Δημήτριος, 18) Καλλιμάνη - Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, 19) Κλάδης Διονύσιος, 20) Πατούχας Χρήστος, 21) Σκούρας Παύλος, 22) Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, 23) Τουλαγαρίδης Θεόδωρος, 24) Σβόλης Κωνσταντίνος, 25) Μαντζουράνης Γεώργιος, 26) Οικονόμου Φίλιππος, 27) Παπαγεωργίου Φίλιππος, 28) Αϊβαλής Βασίλειος, 29) Αγγελόπουλος Γεώργιος, 30) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 31) Καραχάλιος Ευάγγελος, 32) Χαροκόπος Αντώνιος, 33) Ψωμάς Πέτρος, 34) Δούρος Αθανάσιος, 35) Στανίτσας Χαράλαμπος,

Οι κ.κ. Σαμούρη – Βαγενά Ακριβή, Αβραμοπούλου Ευδοξία, Αγγελοπούλου Αναστασία, Μαγιακής Γεώργιος, Παπανικήτας Ανδρέας, Βάσσης Κωνσταντίνος, Στεφανοπούλου Σοφία και Ζαφειρόπουλος Παναγιώτης δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση δεν ήλθε και ο κ. Πελετίδης Κωνσταντίνος - Δήμαρχος Πατρέων, χρέη δε Δημαρχεύοντος ανέλαβε ο Αντιδήμαρχος κ. Αναστασίου Μιχαήλ.

Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Διευκρινίζεται ότι από τη συνεδρίαση αποχώρησαν οι κ.κ. Χαροκόπος Αντώνιος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Ψωμάς Πέτρος, Στανίτσας Χαράλαμπος, Κλάδης Διονύσιος και Δημησιάνος Δημήτριος.

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 11 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και σε προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους (τμήματα νησίδων), μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, στην περιοχή «Αναθέωση Ζαρουχλείκων» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.009, συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.011, ιδιοκτησίας κας Παναγιώτας Κάνιστρα» (σχετική η αριθ. 850/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής).

Το Σώμα, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια Αντιδήμαρχο, τους επικεφαλής των δημοτικών παρατάξεων, τους λοιπούς ομιλητές – δημοτικούς συμβούλους και είδε σύμφωνα με το άρθρο 74Α του Ν.3852/2010 (άρθρο 9 του Ν.5056/2023), το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το Ν.4735/2020, άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020, την αριθ. 850/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την από 13-07-2022 αρχική αίτηση των κ.κ. Κων/νου, Μαρίας και Παναγιώτας Κάνιστρα.
2. Το με αριθ. πρωτ. 58603/24.08.2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
3. Το με αριθ. πρωτ. 115829/21.12.2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
4. Την με αριθ. πρωτ. 1373/08.04.2024 νεότερη αίτηση του κ. Κων/νου Κάνιστρα.
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^Α/26-3-2021).
9. Το από Ιούλιο 2024, τοπογραφικό διάγραμμα, κλ. 1:200, του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεώργιου Αργυρόπουλου.

Αναλυτικά:

Με τα άνω 1^ο και 4^ο σχετικά έγγραφα - αιτήσεις των ιδιοκτητών, κ.κ. Κων/νου, Μαρίας και Παναγιώτας Κάνιστρα, υποβλήθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης φάκελος δικαιολογητικών, αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών σε προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και σε προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους νησίδων (τμήματα νησίδων) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαιίκων», στα ακίνητα 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 ενδιαφερόμενων συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης τον Ιούλιο 2024, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Γεώργιο Αργυρόπουλο, Τεχνολόγο Πολιτικό Μηχανικό, και σχετική πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών για την διατήρηση των προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινόχρηστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινόχρηστων χώρων (τμήματα νησίδων) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαιίκων», σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.009, συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.011, ιδιοκτησίας κας Παναγιώτας Κάνιστρα.

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) όπου βρίσκονται

και τα ακίνητα (1), (2), συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα και ιδιοκτησίας Παναγιώτας Κάνιστρα αντίστοιχα, μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», τμήματα των (1) και (2) ακινήτων δεσμεύτηκαν για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. **X7328/14-09-1988 (ΦΕΚ 693/Δ/29-09-1988) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας**, εγκρίθηκε η ΠΜ Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πατρών (περιοχή **Αναθεώρηση Ζαρουχλείκα**), επανέγκριση με τις υπ' αριθ. **X395/4-2-1993 (ΦΕΚ 141/Δ 26-2-1993)** και **14343/14-9-2005 (ΦΕΚ 1484/Δ/30-12-2005) Αποφάσεις Νομάρχη Αχαΐας**, όπου το υπόψη ακίνητο (1) εμπίπτει κατά τμήμα του σε προβλεπόμενους Κ.Χ. δρόμους και τμήματα νησίδων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου και τμήματα νησίδων) και το ακίνητο (2) εμπίπτει εξ' ολοκλήρου σε προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους - δρόμους (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου), μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283.

Συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος που συντάξε και υπογράφει ευθύνη ο ιδιώτης μηχανικός, κ. Γεώργιος Αργυρόπουλος:

1. Για το ακίνητο (1): Η αρχική ιδιοκτησία των Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα, με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29(T2N)-30-31-32-33-34 -1), εμβαδού 1264,94τ.μ., συγκροτείται από τα κάτωθι επιμέρους τμήματα:

- Εδαφικό τμήμα (1α), με στοιχεία (4-5-6-7-51(T6)-4), και εμβαδόν $E(1\alpha)=55,48\tau.μ.$, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1164 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- Εδαφικό τμήμα (1β), με στοιχεία (11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-50(T12)-11), και εμβαδόν $E(1\beta)=517,88\tau.μ.$, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1166Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- Εδαφικό τμήμα (1γ), με στοιχεία (31-30-29(T2N)-48-31), και εμβαδόν $E(1\gamma)=13,46\tau.μ.$, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1284Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), και ως μη ρυμοτομούμενο δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης.
- Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα (1δ), με στοιχεία (48(T9)-29(T2N)-28-27-26-48(T9)), και εμβαδόν $E(1\delta)_{\text{ρυμ}}=39,91\tau.μ.$, που εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο Κ.Χ. (νησίδα) εμπροσθεν του Ο.Τ. 1284Α.
- Ρυμοτομούμενο εδαφικό τμήμα (1ε), με στοιχεία (7-8-49(T35)-51(T6)-7), και εμβαδόν $E(1\epsilon)_{\text{ρυμ}}=28,24\tau.μ.$, που εμπίπτει σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο Κ.Χ. (νησίδα) εμπροσθεν του Ο.Τ. 1164.
- Ρυμοτομούμενο. εδαφικό τμήμα (1στ), με στοιχεία (1-2-3-4-51(T6)-49(T35)-8-9-10-11-50(T12)-21-22-23-24-25-26-48(T9)-31-32-33-34-1), εμβαδού $E(1\sigma\tau)_{\text{ρυμ}}=609,97\tau.μ.$, που εμπίπτει σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - δρόμους (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου).

Συνολικό εμβαδό ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτου (1): $E(1)_{\text{ρυμ}}=678,12\tau.μ.$

2. Για το ακίνητο (2): Η ιδιοκτησία της Παναγιώτας Κάνιστρα, με στοιχεία (22-23-42-43-44-45-46-22), και εμβαδόν $E(2)_{\text{ρυμ}}=199,52\tau.μ.$, ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου και εμπίπτει σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - δρόμους (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου).

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και τις από 21.03.2024 εκθέσεις ελέγχου τίτλων του ιδιώτη Δικηγόρου Πατρών, κ Φιλίππου Καραμούζη, τα ως άνω ακίνητα ανήκουν αδιαίρετα:

ΑΚΙΝΗΤΟ (1) με ΚΑΕΚ 06167.2363.009:

- στην κα Μαρία Κάνιστρα, του Γαβριήλ και της Παναγιώτας, κατά ποσοστό: 50% (πλήρης κυριότητα)

- στον κ. Κων/νο Κάνιστρα, του Γαβριήλ και της Παναγιώτας, κατά ποσοστό: 50% (πλήρης κυριότητα)

ΑΚΙΝΗΤΟ (2) με ΚΑΕΚ 06167.2363.011:

- στην κα Παναγιώτα χήρα Γαβριήλ Κάνιστρα, το γένος Γεωργίου και Μαρίας Αντωνοπούλου 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. **4804/10-01-2024** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ. αριθ. πρωτ. **55906/02-02-2024** έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.

Επίσης, έχουν προσκομισθεί και οι **από 21 Μαρτίου 2024 εκθέσεις ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας αστικών ακινήτων:**

- των κ.κ. **Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα**, για το ακίνητο συνιδιοκτησίας τους με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.2363.009**,
- της **κας Παναγιώτας Κάνιστρα**, για το ακίνητο ιδιοκτησίας της με **Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.2363.011**

υπογεγραμμένες από τον διενεργήσαντα τον έλεγχο, Δικηγόρο Πατρών, κ. Φίλιππο Καραμούζη.

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 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. 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 τα εν λόγω ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα των υπόψη ακινήτων, συνολικού εμβαδού ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτου (1): E(1)ρμ=678,12τ.μ. και εμβαδού του εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενου ακινήτου (2): E(2)ρμ=199,52τ.μ., εντός προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινοχρήστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινοχρήστων χώρων (τμήματα νησίδων) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «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 τα από 05.04.2024 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα Παπαφιλίππου, ανέρχεται στα ποσά των 95.867,18€ και 31.340,80€ αντίστοιχα.

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 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, στους προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και στους προβλεπόμενους Κ.Χ. κοινόχρηστους χώρους (τμήματα νησίδων) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.009 συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα και σε ακίνητο με ΚΑΕΚ: 06167.2363.011, ιδιοκτησίας Παναγιώτας Κάνιστρα, όπως αποτυπώνονται στο από, Ιούλιο 2024, τοπογραφικό διάγραμμα συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, υπογεγραμμένο από τον κ. Γιώργο Αργυρόπουλο, Τεχν. Τοπογράφο Μηχανικό, που προσκομίστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.**

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο, 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 Ιουλίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού, κ. Γιώργου Αργυρόπουλου, εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α και 1283, στην περιοχή «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών» του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.2363.009 και σε ακίνητο ιδιοκτησίας κας Παναγιώτας Κάνιστρα με Κ.Α.Ε.Κ.(2010): 06167.2363.011, για την διάνοιξη τμημάτων των προβλεπόμενων κοινόχρηστων Δημοτικών οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου καθώς και τη διατήρηση τμημάτων νησίδων εμπροσθεν των Ο.Τ. 1164 και 1284Α, ως παρακάτω:

1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στα κάτωθι ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα:

Α) του ακινήτου (1):

- τμήμα (1δ) με στοιχεία (48(T9)-29(T2N)-28-27-26-48(T9)), εμβαδού E(1δ)ρμμ.= 39,91τ.μ.,
- τμήμα (1ε) με στοιχεία (7-8-49(T35)-51(T6)-7), εμβαδού E(1ε)ρμμ. =28,24τ.μ.,
- τμήμα (1στ) με στοιχεία (1-2-3-4-51(T6)-49(T35)-8-9-10-11-50(T12)-21-22-23-24-25-26-48(T9)-31-32-33-34-1), E(1στ)ρμμ. = 609,97τ.μ.,

συνιδιοκτησίας κ.κ. Κων/νου και Μαρίας Κάνιστρα

Β) του ακινήτου (2): -το οποίο ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου-, με στοιχεία (22-23-42-43-44-45-46-22), εμβαδού E(2)ρμ= 199,52τ.μ., ιδιοκτησίας κας Παναγιώτας Κάνιστρα, με διατήρηση τμημάτων των προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινόχρηστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινόχρηστων χώρων (τμήματα νησίδων), μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκών», του σχεδίου πόλεως Πατρών, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του.

Επισημαίνεται ότι, οι υπόψη κοινόχρηστοι χώροι (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου και τμήματα νησίδων) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, 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 «**Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας**», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι δρόμοι και νησίδα. Κατά συνέπεια, η διατήρηση τμήματος των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου και τμήματα νησίδων), **κρίνεται πολεοδομικά και κυκλοφοριακά αναγκαία**, σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020, όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εδάφιο 3 της παρύσας, για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομίας στην υπόψη θέση.

2. Κατ' ακολουθία, την 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:**

Α) Στους φερόμενους συνιδιοκτήτες κ.κ. Κων/νο Κάνιστρα και Μαρία Κάνιστρα, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους, **(ακινήτου (1)):**

- τμήμα (1δ), με στοιχεία (48(T9)-29(T2N)-28-27-26-48(T9)), εμβαδού E(1δ)ρμ.= 39,91τ.μ.
- τμήμα (1ε), με στοιχεία (7-8-49(T35)-51(T6)-7), εμβαδού E(1ε)ρμ.=28,24τ.μ.,
- τμήμα (1στ), με στοιχεία (1-2-3-4-51(T6)-49(T35)-8-9-10-11-50(T12)-21-22-23-24-25-26-48(T9)-31-32-33-34-1), E(1στ)ρμ.= 609,97τ.μ.,

Συνολικό εμβαδό ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτου (1): E(1)ρμ.=678,12τ.μ.

για την διατήρηση των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) και προβλεπόμενων Κ.Χ. κοινόχρηστων χώρων (τμήματα νησίδων), μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκά» του Σ.Π.Π.

Β) Στη φερόμενη ιδιοκτήτρια κα Παναγιώτα Κάνιστρα, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της, η οποία ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου, **(ακινήτου (2))**, με στοιχεία (22-23-42-43-44-45-46-22), εμβαδού E(2)ρμ= 199,52τ.μ., για την διατήρηση των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων (τμήματα οδών Μεγάλου Αλεξάνδρου και Θουκυδίδου) μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283, της περιοχής «Αναθεώρηση Ζαρουχλαϊκά» του Σ.Π.Π.

Τα τελικά ποσά αποζημίωσης που απαιτούνται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων: **ακινήτου (1) εμβαδού:**

Ε(1)ρυμ=678,12 τ.μ., και ακινήτου (2) εμβαδού: Ε(2)ρυμ.=199,52 τ.μ., του αυτοδίκαια αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 1284Α, 1164, 1166Α, και 1283), 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 τα από **05.04.2024 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα - Παπαφιλίππου**, ανέρχονται στα ποσά των **95.867,18€ και 31.340,80€ αντίστοιχα**, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν.4759/2020). Η δέσμευση των προαναφερόμενων αποζημιώσεων θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων **έτους 2024**.

Τα ανωτέρω ποσά περιλαμβάνονται στις υπ' αριθ. πρωτ. **4.560/793Β/25-04-2024 (ΑΔΑ: ΨΜΟ6ΩΞΙ-765)** και **4.563/795Β/25-04-2024 (ΑΔΑ: ΨΠΘΘΩΞΙ-07Β)** Αποφάσεις **Ανάληψης Υποχρέωσης**, αντιστοίχως.

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 (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

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ