



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης 437**

**21<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων  
της 13<sup>ης</sup> Μαΐου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 13<sup>η</sup> Μαΐου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **21/09-05-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (18) 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 και **7]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος.

Ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 434/2025).

Οι 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: «Συμπλήρωση της υπ. αριθ. 212/17-6-2024 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ: 6Η1ΛΩΞΙ-17Ξ)» (σχετικό εισηγητικό έγγραφο της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιδας, Παραλίας και Βραχνηϊκών - Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης –Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού με αριθ. 6645/05-05-2025 και σχετικό διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου - με αριθ. 6977/08-05-2025), η οποία έχει ως εξής: - Προς: τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής – (δια του κ. Δημάρχου) - Σχετικά: - 1. Η από 27-12-2022 αρχική αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου.- 2. Το υπ. αριθ. 116713/19-1-2023 έγγραφό της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.- 3. Η από 3-5-2023 νεότερη αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου.- 4. Η από 8-8-2023 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ.- 5. Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012).- 6.Οι δ/ξεις των άρθρων 1, 2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014).- 7. Οι διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».- 8.Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44<sup>Α</sup>/26-3-2021).- 9.Το από Οκτώβριος 2023, τοπογραφικό διάγραμμα, κλ. 1:200, του Πολιτικού Μηχανικού κ. Σπηλιόπουλου Θεόδωρου.- 10. Η με αριθ. πρωτ. (εσωτ. αλληλ.) 6927/28-5-2024 εισήγηση της Δ/σής μας.- 11. Η υπ' αρ. 436/4-6-2024 (ΑΔΑ: 9Ρ1ΘΩΞΙ-ΙΓΒ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων.- 12.Η υπ' αρ. 212/17-6-2024 (ΑΔΑ: 6 Η1ΛΩΞΙ-17Ξ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων, με θέμα «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Πιττακού) μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup> και Ο.Τ.1575 της περιοχής '2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης' του σχεδίου πόλης Πατρών, σε δύο (2) ακίνητα συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ: 061676526014 και 061676526016 των κ.κ. Γεωργίου

Τριανταφύλλου και Μιχαήλ Τριανταφύλλου».- 13.Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.- 14.Το από Φεβρουάριος 2025, τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:200, του Πολιτικού Μηχανικού κ. Σηλιόπουλου Θεόδωρου.- Με την υπ' αρ. 212/17-6-2024 (ΑΔΑ: 6 Η1ΛΩΞΙ-17Ξ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων, εγκρίθηκε ομόφωνα η «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Πιπτακού) μεταξύ των Ο.Τ. 1983Α και Ο.Τ.1575 της περιοχής '2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης' του σχεδίου πόλης Πατρών, σε δύο (2) ακίνητα συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ : 061676526016 και 061676526014 των κ.κ. Γεωργίου Τριανταφύλλου και Μιχαήλ Τριανταφύλλου», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/2020).- Κατόπιν αυτής, κοινοποιήθηκε στην Υπηρεσία μας, το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο «...Είναι δυνατή η «επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» δηλαδή ο επαναχαρακτηρισμός ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου του συνόλου ή μέρους ενός ακινήτου, μετά από την άρση της απαλλοτρίωσης αυτού, ο οποίος επιτρέπεται μόνο λόγω της αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου και υπό την προϋπόθεση ότι ο φορέας υπέρ ου η απαλλοτρίωση έχει αποδεδειγμένα τη δυνατότητα να καταβάλει άμεσα τη σχετική αποζημίωση (Ν.4759/2020 αρ. 87 παρ.4).....Από το άρθρο 17 του Συντάγματος και από πάγια νομολογία του ΣτΕ προκύπτει σαφώς ότι η συντέλεση πρέπει να αφορά στο σύνολο της κάθε διαιρετής ιδιοκτησίας δηλαδή στο «ακέραιον» του απαλλοτριούμενου πράγματος γιατί τότε μόνο η αποζημίωση του απαλλοτριούμενου ακινήτου είναι πλήρης και παρέχει τη δυνατότητα αντικατάστασης του πράγματος με ισάξιο. Αντίθετα η μερική συντέλεση της απαλλοτρίωσης μόνο για ένα τμήμα της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας προσκρούει ρητά στη συνταγματική διάταξη, γιατί πάντα ο συνταγματικός νομοθέτης αναφέρεται σε πλήρη αποζημίωση για τη στέρηση της ιδιοκτησίας. Μπορεί δε να οδηγήσει στην αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τελικά στην αδυναμία υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδιασμού, καθώς δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται (Ν.4759/2020 αρ. 89 παρ.3). Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, συμφωνούμε με την άποψη της Υπηρεσίας σας, ότι δηλαδή απαιτείται η αποζημίωση τόσο για το ρυμοτομούμενο όσο και για το προσκυρωτέο τμήμα του οικοπέδου, δηλαδή η εγγραφή πίστωσης στο προϋπολογισμό του Δήμου και για τα δύο αυτά τμήματα του οικοπέδου».(σχετ. 13).- Σύμφωνα με τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος (σχετικό 9) που συντάξε και υπογράφει ευθύνη του ο ιδιώτης μηχανικός κ. Θεόδωρος Σηλιόπουλος, στο ακίνητο (1) με Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.6526016, και στο ακίνητο (2) με ΚΑΕΚ: 061167.6526014 συνιδιοκτησίας των κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, πλέον των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων για τα οποία εγκρίθηκε με την σχετ. (12) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, υφίστανται και τρία (3) μη άρτια και μη οικοδομήσιμα ( προσκυρωτέα) εδαφικά τμήματα και ειδικότερα τα εξής:- \*Οικόπεδο (1), Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-4-5-6-Ρ8-3), και εμβαδόν Επροσκ.=70,58τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο ( προσκυρωτέο),- \*Οικόπεδο (2), Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), και εμβαδόν Επροσκ. 1=4,10τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο) και εδαφικό τμήμα με στοιχεία (8,Α6,9,8), και εμβαδόν Ε προσκ.2= 20,85τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο).- Ως εκ τούτου, ο Δήμος, οφείλει να αποζημιώσει και τα εν λόγω εδαφικά

τμήματα, σύμφωνα με τα αναφερθέντα στο ανωτέρω 13<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο, για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο του απαλλοτριούμενου ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 87, 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).- Η προσήκουσα αποζημίωση με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) για την περιοχή (αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2375/Β/7-6-2021), και τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτων που έχουν εκδοθεί από την Συμβολαιογράφο Πατρών κα Καλλιόπη Ανδριοπούλου – Ταξιάρχη, για τα τρία μη άρτια και μη οικοδομήσιμα εδαφικά τμήματα του ακινήτου συνιδιοκτησίας των κ. κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, εμβαδού Επροσκ. = 70,58τ.μ., Επροσκ.1 = 4,10τ.μ. και Επροσκ.2 = 20,85τ.μ., που βρίσκονται εντός των Ο.Τ. 1983Α και Ο.Τ. 1575, προσδιορίζεται σε: 12.460,48€, 723,83€ και 3.680,94€ αντίστοιχα, ήτοι συνολικό ποσό: 16.865,25€.- 1.Εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Εισήγηση της Αρμόδιας Αντιδημάρχου.- Κατόπιν των ανωτέρω, η Δ/ση Πολ/κού-Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης και η αρμόδια Αντιδήμαρχος, σύμφωνα με τα αναφερθέντα στο με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και σε συνδυασμό με το από Φεβρουαρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Θεόδωρου Σπηλιόπουλου, εισηγείται τα εξής: - 1.1 Την Αποζημίωση των κάτωθι μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων (προσκυρωτέων) εδαφικών τμημάτων του ακινήτου (1) με ΚΑΕΚ: 06167. 6526016 και του ακινήτου (2) με ΚΑΕΚ 06167.6526014:- \*Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (3-4-5-6-Ρ8-3), εμβαδού Επροσκ.= 70,58τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), της περιοχής «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», του σχεδίου πόλεως Πατρών, συνιδιοκτησίας κ. κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο του απαλλοτριούμενου ακινήτου (1) με ΚΑΕΚ: 06167.6526016.- \*Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), και εμβαδόν Επροσκ. 1=4,10τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο) και Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (8,Α6,9,8), και εμβαδόν Επροσκ.2= 20,85τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.) , στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο).- 1.2 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 στους φερόμενους συνιδιοκτήτες κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, των κάτωθι μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων- (προσκυρωτέων) εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους, (ακινήτου (1)) με ΚΑΕΚ: 06167. 6526016 και του ακινήτου (2) με ΚΑΕΚ 06167.6526014:-\*Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-4-5-6-Ρ8-3), εμβαδού Επροσκ. =70,58τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.),- \*Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), εμβαδού Επροσκ.1=4,10τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.)- \*Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (8,Α6,9,8), εμβαδού Επροσκ.2= 20,85τ.μ., που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.)- για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο τους απαλλοτριούμενων ακινήτων (1) και (2),- Τα τελικά ποσά αποζημίωσης που απαιτούνται για την πλήρη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο σύνολο των απαλλοτριούμενων ακινήτων (1) και (2), με την αποζημίωση και των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων των ακινήτων (1) και (2) εμβαδού: Ε=70,58τ.μ., Επροσκ. 1=4,10τ.μ. και Επροσκ.=20,85τ.μ. 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 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχη, ανέρχονται στα ποσά

των 12.460,48€, 723,83€ και 3.680,94€ 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 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2025.- Το ανωτέρω συνολικό ποσό περιλαμβάνεται στις υπ. αριθ. πρωτ. 3.767/18-3-2025 (ΑΔΑ: ΨΗ2ΜΩΞΙ-57Β) και 5.548/29-4-2025 (ΑΔΑ: 6ΜΤΤΩΞΙ-Χ4Β) Αποφάσεις Ανάλυσης Υποχρέωσης.- 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.- 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).- Κατά τα λοιπά ισχύει η υπ' αριθ. 212/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων.- Συνημμένα:- 1. Το από Φεβρουάριο 2025 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200).- 2. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας- 3. Η υπ' αρ. 212/2024 (ΑΔΑ: 6 Η1ΛΩΞΙ-17Ξ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων,- Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνηϊκών, Τογιοπούλου Αναστασία».-

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

### **ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

- Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:
1. Την από 27-12-2022 αρχική αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου.
  2. Το υπ' αριθ. 116713/19-1-2023 έγγραφό της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
  3. Την από 03-05-2023 νεότερη αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Γεώργιου.
  4. Την από 08-08-2023 αίτηση του κ. Τριανταφύλλου Μιχαήλ.
  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 44Α'/26-3-2021).
  9. Το από Οκτώβριο 2023, τοπογραφικό διάγραμμα, κλ. 1:200, του Πολιτικού Μηχανικού, κ. Σπηλιόπουλου Θεόδωρου.
  10. Την με αριθ. πρωτ. (εσωτ. αλληλ) 6927/28-5-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης
  11. Την υπ' αρ. 436/04-06-2024 (ΑΔΑ: 9Ρ1ΘΩΞΙ-ΠΒ) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής
  12. Την υπ' αρ. 212/17-6-2024 (ΑΔΑ: 6 Η1ΛΩΞΙ-17Ξ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με θέμα: «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Πιττακού) μεταξύ των Ο.Τ. 1983<sup>Α</sup> και Ο.Τ.1575 της περιοχής '2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης' του σχεδίου πόλης Πατρών, σε δύο (2) ακίνητα συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ: 061676526014 και 061676526016 των κ.κ. Γεωργίου Τριανταφύλλου και Μιχαήλ Τριανταφύλλου».
  13. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

14. Το από Φεβρουάριο 2025, τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:200, του Πολιτικού Μηχανικού, κ. Σπηλιόπουλου Θεόδωρου.

**Αναλυτικά:**

Με την υπ' αρ. 212/17-6-2024 (ΑΔΑ: 6 Η1ΛΩΞΙ-17Ξ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε ομόφωνα η «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών, λόγω επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (οδός Πιττακού) μεταξύ των Ο.Τ. 1983Α και Ο.Τ.1575 της περιοχής '2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης' του σχεδίου πόλης Πατρών, σε δύο (2) ακίνητα συνιδιοκτησίας, με ΚΑΕΚ: 061676526016 και 061676526014 των κ.κ. Γεωργίου Τριανταφύλλου και Μιχαήλ Τριανταφύλλου», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α' /2020).

Κατόπιν αυτής, κοινοποιήθηκε στην Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο «...Είναι δυνατή η «επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» δηλαδή ο επαναχαρακτηρισμός ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου του συνόλου ή μέρους ενός ακινήτου, μετά από την άρση της απαλλοτρίωσης αυτού, ο οποίος επιτρέπεται μόνο λόγω της αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου και υπό την προϋπόθεση ότι ο φορέας υπέρ ου η απαλλοτρίωση έχει αποδεδειγμένα τη δυνατότητα να καταβάλει άμεσα τη σχετική αποζημίωση (Ν.4759/2020 αρ. 87 παρ.4).....Από το άρθρο 17 του Συντάγματος και από πάγια νομολογία του ΣτΕ προκύπτει σαφώς ότι η συντέλεση πρέπει να αφορά στο σύνολο της κάθε διαιρετής ιδιοκτησίας δηλαδή στο «ακέραιον» του απαλλοτριούμενου πράγματος γιατί τότε μόνο η αποζημίωση του απαλλοτριούμενου ακινήτου είναι πλήρης και παρέχει τη δυνατότητα αντικατάστασης του πράγματος με ισάξιο. Αντίθετα η μερική συντέλεση της απαλλοτρίωσης μόνο για ένα τμήμα της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας προσκρούει ρητά στη συνταγματική διάταξη, γιατί πάντα ο συνταγματικός νομοθέτης αναφέρεται σε πλήρη αποζημίωση για τη στέρηση της ιδιοκτησίας. Μπορεί δε να οδηγήσει στην αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τελικά στην αδυναμία υλοποίησης του ρυμοτομικού σχεδιασμού, καθώς δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται (Ν.4759/2020 αρ. 89 παρ.3). Συνεπώς, στην προκειμένη περίπτωση, συμφωνούμε με την άποψη της Υπηρεσίας σας, ότι δηλαδή απαιτείται η αποζημίωση τόσο για το ρυμοτομούμενο όσο και για το προσκυρωτέο τμήμα του οικοπέδου, δηλαδή η εγγραφή πίστωσης στο προϋπολογισμό του Δήμου και για τα δύο αυτά τμήματα του οικοπέδου».

Σύμφωνα με τα στοιχεία του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος (σχετικό 9) που συνέταξε και υπογράφει ευθύνη του ο ιδιώτης μηχανικός κ. Θεόδωρος Σπηλιόπουλος, στο ακίνητο (1) με Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.6526016, και στο ακίνητο (2) με ΚΑΕΚ: 061167.6526014 συνιδιοκτησίας των κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, πλέον των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων για τα οποία εγκρίθηκε με την αριθ. 212/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους, υφίστανται και τρία (3) μη άρθια και μη οικοδομήσιμα ( προσκυρωτέα) εδαφικά τμήματα και ειδικότερα τα εξής:

- Οικόπεδο (1), Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-4-5-6-P8-3), και εμβαδόν **Επροσκ.=70,58τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρθιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο),
- Οικόπεδο (2), Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), και εμβαδόν **Επροσκ. 1=4,10τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>ης</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρθιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο) και εδαφικό τμήμα με στοιχεία (8,Α6,9,8), και εμβαδόν **Ε πρoσκ.2= 20,85τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.),

στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο).

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, οφείλει να αποζημιώσει και τα εν λόγω εδαφικά τμήματα, σύμφωνα με τα αναφερθέντα στο ανωτέρω με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο, για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο του απαλλοτριούμενου ακινήτου, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 87, 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).

Η **προσήκουσα αποζημίωση** με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) για την περιοχή (αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2375/Β/7-6-2021), και τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτων που έχουν εκδοθεί από την Συμβολαιογράφο Πατρών, κα Καλλιόπη Ανδριοπούλου – Ταξίαρχη, για τα τρία μη άρτια και μη οικοδομήσιμα εδαφικά τμήματα του ακινήτου συνιδιοκτησίας των κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, εμβαδού **Επροσκ. = 70,58τ.μ., Επροσκ.1 = 4,10τ.μ. και Επροσκ.2 = 20,85τ.μ.**, που βρίσκονται εντός των **Ο.Τ. 1983Α και Ο.Τ. 1575**, **προσδιορίζεται σε: 12.460,48€ ,723,83€ και 3.680,94€ αντίστοιχα, ήτοι συνολικό ποσό: 16.865,25€.**

**Κατόπιν των ανωτέρω**, σύμφωνα με τα αναφερθέντα στο με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23.10.2024 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών και Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και σε συνδυασμό με το από Φεβρουαρίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Θεόδωρου Σπηλιόπουλου, **η Δημοτική εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τη συμπλήρωση της αριθ. 212/17-6-2024 (ΑΔΑ: 6Η1ΛΩΞΙ-17Ε) προηγούμενης Απόφασής του, ως κάτωθι:**

**1.1 Την Αποζημίωση** των κάτωθι μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων (προσκυρωτέων) εδαφικών τμημάτων του ακινήτου (1) με ΚΑΕΚ: 06167.6526016 και του ακινήτου (2) με ΚΑΕΚ 06167.6526014:

- Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (3-4-5-6-Ρ8-3), εμβαδού **Επροσκ.= 70,58τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), της περιοχής «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης», του σχεδίου πόλεως Πατρών, συνιδιοκτησίας κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο του απαλλοτριούμενου ακινήτου (1) με ΚΑΕΚ: 06167.6526016.
- Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), και εμβαδόν **Επροσκ. 1=4,10τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο) και Εδαφικό τμήμα με στοιχεία (8,Α6,9,8), και εμβαδόν **Επροσκ.2= 20,85τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.), στην περιοχή «2<sup>η</sup> Ανατολικομεσημβρινή φάση επέκτασης» του σχεδίου πόλεως Πατρών, μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο (προσκυρωτέο).

**1.2 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 στους φερόμενους συνιδιοκτήτες κ.κ. Τριανταφύλλου Γεωργίου και Τριανταφύλλου Μιχαήλ, των κάτωθι μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων (προσκυρωτέων) εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους, (ακινήτου (1)) με ΚΑΕΚ: 06167. 6526016 και του ακινήτου (2) με ΚΑΕΚ 06167.6526014:

- Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-4-5-6-Ρ8-3), εμβαδού **Επροσκ. =70,58τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.),
  - Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (3-11-4-3), εμβαδού **Επροσκ.1=4,10τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1983Α (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.)
  - Εδαφικό τμήμα, με στοιχεία (8,Α6,9,8), εμβαδού **Επροσκ.2= 20,85τ.μ.**, που εμπίπτει εντός του Ο.Τ. 1575 (οικοδομήσιμος χώρος του Σ.Π.Π.)
- για την πλήρη συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο σύνολο τους απαλλοτριούμενων ακινήτων (1) και (2),

Τα τελικά ποσά αποζημίωσης που απαιτούνται για την πλήρη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο σύνολο των απαλλοτριούμενων ακινήτων (1) και (2), με την αποζημίωση και των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων των ακινήτων (1) και (2) **εμβαδού: Ε=70,58τ.μ., Επροσκ. 1=4,10τ.μ. και Επροσκ.=20,85τ.μ.** 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 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών, κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου - Ταξιάρχη, ανέρχονται στα ποσά των **12.460,48€, 723,83€ και 3.680,94€** 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 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2025**.

Το ανωτέρω συνολικό ποσό περιλαμβάνεται στις υπ' αριθ. πρωτ. **3.767/18-3-2025 (ΑΔΑ: ΨΗ2ΜΩΞΙ-57Β)** και **5.548/29-4-2025 (ΑΔΑ: 6ΜΤΤΩΞΙ-Χ4Β)** Αποφάσεις Ανάλυσης Υποχρέωσης.

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 Πατρέων.

**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).

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Παρόντα Μέλη**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ**

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