



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 1288

**70^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 23^{ης} Δεκεμβρίου 2025**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 23^η Δεκεμβρίου 2025**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **70/19-12-2025**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (17) 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]** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, **6]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος και η κα Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

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

.....
Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου μεταξύ των Ο.Τ.Γ3141 και Ο.Τ. Γ3138 και σε τμήμα προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου – δρόμου (τμήμα οδού Παπανδριάς) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137, της περιοχής «Επέκταση Αρόη – Σαμακιά - Διάκου - Παγώνα - Γηροκομείο», σε ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης», (σχετικό το υπ' αριθ. 19891/15-12-2025 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 19789/12-10-2025 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιδος, Παραλίας και Βραχυνείων - 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 από 13-12-2022 αρχική αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης. -2. Το με αριθ. πρωτ. 113829/2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων. -3. Η από 28-7-2023 αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης. -4. Οι δ/ξεις των άρθρων 31 και 32 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79 Α'/2012). -5. Οι δ/ξεις των άρθρων 1,2 και 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/2014). -6. Οι δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις». -7. Οι δ/ξεις του μέρους Ε' άρθρο 20 παρ. 1 του Ν.4787/2021(ΦΕΚ 44Α' /26-3-2021). -Με την από 13-12-2022 αρχική αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρών στην περιοχή «Επέκταση Αρόη- Σαμακιά – Διάκου – Παγώνα - Γηροκομείο» μεταξύ των Ο.Τ.Γ3138, Γ3137, Γ3140 και Γ3141, ώστε να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους, η οποία έχει χαρακτηριστεί κατά τμήμα της ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3141 και Ο.Τ. Γ3138 και κατά τμήμα της ως

κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (τμήμα οδού Παπανδριάς) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020(ΦΕΚ 245Α'/2020). -Στην συνέχεια η Υπηρεσία μας με το ως άνω σχετικό (2) έγγραφο της ζήτησε την συμπλήρωση του υποβληθέντος φακέλου αλλά και του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος με τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. -Με την από 28-7-2023 νεότερη αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης (σχετικό 3), υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν. -Το αίτημα των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης Φεβρουάριος 2023, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Λέντζο. -Επιπροσθέτως, θέτουμε υπόψη σας, τον πλήρη φάκελο του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3) έγγραφα και αιτήσεις, και σας διαβιβάζουμε συνημμένα πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο, μεταξύ των Ο.Τ.Γ3138, Γ3140 και Γ3141 της περιοχής «Επέκταση Αρόη – Σαμακιά- Διάκου - Παγώνα», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης με ΚΑΕΚ 061676118009 του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης μας, που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Φεβρουάριος 2023), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200 και θέτουμε υπόψη σας τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 5-5-92 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 527Δ'/ 2-6-92), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 33 «Αρόη», 36 «ΚΕΤΕΣ», 37 «Γηροκομείο» και της πολεοδομικής ενότητας 38 «Τζολεία» του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας). Ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3141 και Γ3138 με στοιχεία (1-2-20-18-19-1) της περιοχής «Επέκταση Αρόης- Σαμακιά – Παγώνα», όπου εμπίπτει τμήμα του υπόψη ακινήτου αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Επίσης, ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137 με στοιχεία (9-10-11-12-9) της περιοχής «Επέκταση Αρόης- Σαμακιά – Παγώνα», όπου εμπίπτει τμήμα του υπόψη ακινήτου αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (τμήμα οδού Παπανδριάς) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. -Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 18-7-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη δικηγόρου κας Οικονομοπούλου Κων/νας, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη συγκυριότητα και σε ποσοστό 50% αδιαίρετα στους κ.κ. Χρυσανθακόπουλο Ανδρέα και Θεώνη. -Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν.4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245Α /9-12-2020 (υποβολή αιτήματος ιδιοκτήτη). -2.Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων: -*Το υπ. αριθ. 106453/16-10-2023 έγγραφο Δασαρχείου Πατρών. -*Το υπ. αριθ. 64983/24-2-2023 έγγραφο του Τμήματος Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Μουσείων, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας και σε ευθεία απόσταση περιπού 90μ. Ανατολικά του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Παγώνας. Ωστόσο, εντός του δεν επισημάνθηκαν ορατές αρχαιότητες και από τη χωροθέτηση του δεν προκαλείται άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημείο ή αρχαιολογικό χώρο αρμοδιότητάς μας. -Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα

της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκε το με αριθ. πρωτ. 3191/28-3-2022 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου. -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 6), 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 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -*Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -*Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001). -Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...Μετά 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 επί του ακινήτου...». -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020/ΦΕΚ 245Α/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 και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου 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 προ σήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου 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 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). -Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή,

σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'/7-6-2021 απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των (3.268,12€ και 346,29€) = 3.614,41€ (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Λιλής Παπαδημητρίου). Επιπλέον, το ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση των επικειμένων που βρίσκονται εντός των υπόψη ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, ανέρχεται στο ποσό 930,00 €, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην από 27-1-2021 αίτηση του Δήμου Πατρέων για τον καθορισμό προσωρινής μονάδας αποζημίωσης απαλλοτριούμενων ακινήτων που μετέχουν στην υπ. αριθ. 3/2009 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης και συγκεκριμένα: -1.Για τον μανδρότοιχο από τσιμεντόπλινθες με σενάζ, ύψους 1,50μ. πλάτους 0,20μ και μήκους 21,21 μ. στο ποσό των πεντακοσίων (500,00) ευρώ κατ' αποκοπή, -2.Για τις δύο μεγάλες μεσκουλίες στο ποσό των εκατό (200,00) ευρώ, -3.Για την μεγάλη λεμονιά στο ποσό των εκατό (100,00) ευρώ, -4.Για τα πέντε μεσαία κλήματα στο ποσό των είκοσι (100,00) ευρώ, -5.Για την τσιμεντόστρωση πάχους 0,10 και εμβαδού 5,25 τ.μ. στο ποσό των τριάντα (30,00) ευρώ κατ' αποκοπή. -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. -4.Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης και Εισηγήση 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, εισηγείται τα εξής: -4.1.Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στα τμήματα του ακινήτου με στοιχεία (9-10-11-12-9) και (1-2-20-18-19-1) εμβαδού Ερυμ=3,20 τ.μ., και Ε= 30,20 τ.μ. αντίστοιχα, συνιδιοκτησίας κ. κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης, με διατήρηση των τμημάτων των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, οι τα τμήματα των υπόψη κοινόχρηστων χώρων δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137 καθώς και μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3140, 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», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι του Σ.Π.Π. Κατά συνέπεια, η διατήρησή τους, 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. -4.2 Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του

Ν.4759/2020/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...», στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Χρυσανθακοπούλου Θεώνης, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους με στοιχεία (9-10-11-12-9) και (1-2-20-18-19-1), η οποία συνίσταται στην διατήρηση των τμημάτων των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων (τμήμα οδού Παπανδριάς) και οδού μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3140 της περιοχής «Επέκταση Αρόη- Σαμακιά – Διάκου – Παγώνα - Γηροκομείο» του Σ.Π.Π. -Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των 3.614,41€ (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Λιλής Παπαδημητρίου). Επιπλέον, το τελικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση των επικείμενων που βρίσκονται εντός των υπόψη ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, ανέρχεται στο ποσό 930,00 €, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην από 27-1-2021 αίτηση του Δήμου Πατρέων για τον καθορισμό προσωρινής μονάδας αποζημίωσης απαλλοτριούμενων ακινήτων που μετέχουν στην υπ. αριθ. 3/2009 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2025. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στις υπ. αριθ. 17.318/7-11-2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΛΘΩΞΙ-Ω26) και 19.346/11-12-2025 (ΑΔΑ:93ΡΑΩΞΙ-Ο7Υ) Αποφάσεις Ανάληψης 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 πόλης Πατρέων. -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). - Συνημμένα: Το από Φεβρουάριος 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). –Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδος, Παραλίας και Βραχνηϊκών, κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την από 13-12-2022 αρχική αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης.
2. Το με αριθ. πρωτ. 113829/2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης για την υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.
3. Η από 28-7-2023 αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης.
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 δ/ξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2020/ΦΕΚ 245 Α' /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).

Αναλυτικά:

Με την από 13-12-2022 αρχική αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης (σχετικό 1), υποβλήθηκε φάκελος δικαιολογητικών αναφορικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης Πατρέων στην περιοχή «Επέκταση Αρόη- Σαμακιά – Διάκου – Παγώνα -

Γηροκομείο» μεταξύ των Ο.Τ.Γ3138, Γ3137, Γ3140 και Γ3141, ώστε να αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτριώση στην ιδιοκτησία τους, η οποία έχει χαρακτηριστεί κατά τμήμα της ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3141 και Ο.Τ. Γ3138 και κατά τμήμα της ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (τμήμα οδού Παπανδριάς) μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Κεφαλαίου Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» του Ν. 4759/2020(ΦΕΚ 245^Α/2020) .

Στην συνέχεια η Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης με το ως άνω σχετικό (2) έγγραφο της, ζήτησε την συμπλήρωση του υποβληθέντος φακέλου αλλά και του υποβληθέντος τοπογραφικού διαγράμματος με τα απαιτούμενα στοιχεία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Με την από 28-7-2023 νεότερη αίτηση των κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης (σχετικό 3), υποβλήθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν.

Το αίτημα των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, με χρόνο σύνταξης **Φεβρουάριος 2023**, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Γεώργιο Λέντζο.

Κατόπιν των ανωτέρω, τίθεται ο πλήρης φάκελος του θέματος, όπως αυτός συμπληρώθηκε μετά τα σχετικά (2), (3) έγγραφα και αιτήσεις σχετικά με **πρόταση τροποποίησης**, με την οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης του σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμο, μεταξύ των Ο.Τ.Γ3138, Γ3140 και Γ3141 της περιοχής «Επέκταση Αρόη – Σαμακιά- Διάκου - Παγώνα», στο ακίνητο συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης με ΚΑΕΚ 061676118009 του ρυμοτομικού σχεδίου της Δ/σης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, επί τοπογραφικού διαγράμματος (Φεβρουάριος 2023), συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:200.

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από 5-5-92 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 527Δ'/ 2-6-92), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων 33 «Αρόη», 36 «ΚΕΤΕΣ», 37 «Γηροκομείο» και της πολεοδομικής ενότητας 38 «Τζολεία» του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας). Ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3141 και Γ3138 με στοιχεία (1-2-20-18-19-1) της περιοχής «Επέκτασης Αρόης - Σαμακιά – Παγώνα», όπου εμπίπτει τμήμα του υπόψη ακινήτου αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης. Επίσης, ο χώρος μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137 με στοιχεία (9-10-11-12-9) της περιοχής «Επέκτασης Αρόης- Σαμακιά – Παγώνα», όπου εμπίπτει τμήμα του υπόψη ακινήτου αποτυπώνεται ως κοινόχρηστος χώρος – δρόμος (τμήμα οδού Παπανδριάς) με την αρχική ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης

Σύμφωνα με τους τίτλους ιδιοκτησίας και την από 18-7-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της ιδιώτη Δικηγόρου κας Οικονομοπούλου Κων/νας, το ως άνω ακίνητο ανήκει κατά πλήρη συγκυριότητα και σε ποσοστό 50% αδιαίρετα στους κ.κ. Χρυσανθακόπουλο Ανδρέα και Θεώνη.

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

2. Εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και φορέων

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 91 του Ν. 4759/2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή

υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλία, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών, έχουν ληφθεί οι κάτωθι εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις υπηρεσιών – φορέων:

- Το υπ' αριθ. **106453/16-10-2023** έγγραφο **Δασαρχείου Πατρών**.
- Το υπ' αριθ. **64983/24-2-2023** έγγραφο του **Τμήματος Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και Μουσείων**, σύμφωνα με το οποίο η υπόψη έκταση βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της Αρχαίας Πάτρας και σε ευθεία απόσταση περίπου 90μ. ανατολικά του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου Παγώνας. Ωστόσο, εντός του δεν επισημάνθηκαν ορατές αρχαιότητες και από τη χωροθέτηση του δεν προκαλείται άμεση ή έμμεση βλάβη σε μνημείο ή αρχαιολογικό χώρο αρμοδιότητάς τους.

Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 91 του Ν. 4759 /2020, σύμφωνα με τις οποίες δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 και 89, ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983, ομοίως δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε, υποβλήθηκε το με αριθ. πρωτ. 3191/28-3-2022 Κτηματολογικό Φύλλο Κτηματολογικού Γραφείου.

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^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 6), 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 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή
- Δεκαοκτώ μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (ν.2882/2001).

Στην παρ. 2 του άρθρου 88 του προαναφερόμενου νόμου αναφέρεται ότι «...*Μετά 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 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 και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου 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 για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου 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 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).

Το ποσό που απαιτείται για τη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ 2021/7-6-2021/ΦΕΚ 2375Β'/7-6-2021 απόφαση Υπουργού και Υφυπουργού Οικονομικών, με την οποία αναπροσαρμόστηκαν οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων με έναρξη ισχύος την 1^η Ιανουαρίου 2022, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των (3.268,12€ και 346,29€) = 3.614,41€ (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Λιλής Παπαδημητρίου). Επιπλέον, το ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση των επικειμένων που βρίσκονται εντός των υπόψη ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, ανέρχεται στο ποσό 930,00€, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην από 27-1-2021 αίτηση του Δήμου Πατρέων για τον καθορισμό προσωρινής μονάδας αποζημίωσης απαλλοτριούμενων ακινήτων που μετέχουν στην υπ' αριθ. 3/2009 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης και συγκεκριμένα:

1. Για τον μανδρότοιχο από τσιμεντόπλινθες με σενάζ, ύψους 1,50μ. πλάτους 0,20μ και μήκους 21,21 μ. στο ποσό των πεντακοσίων (500,00) ευρώ κατ' αποκοπή,
2. Για τις δύο μεγάλες μεσκουλίες στο ποσό των εκατό (200,00) ευρώ,
3. Για την μεγάλη λεμονιά στο ποσό των εκατό (100,00) ευρώ,
4. Για τα πέντε μεσαία κλήματα στο ποσό των είκοσι (100,00) ευρώ,
5. Για την τσιμεντόστρωση πάχους 0,10 και εμβαδού 5,25 τ.μ. στο ποσό των τριάντα (30,00) ευρώ κατ' αποκοπή.

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.

Κατόπιν 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, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:**

1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, στα τμήματα του ακίνητου με στοιχεία (9-10-11-12-9) και (1-2-20-18-19-1) εμβαδού Ερυμ=3,20 τ.μ., και Ε= 30,20 τ.μ. αντίστοιχα, συνιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Θεώνης, με διατήρηση των τμημάτων των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επισημαίνεται ότι, οι τα τμήματα των υπόψη κοινόχρηστων χώρων δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3137 καθώς και μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3140, 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**», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι του Σ.Π.Π. Κατά συνέπεια, η διατήρησή τους, **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 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.4759/2020/ΦΕΚ 245^Α /9-12-2020) , που απαιτεί την ύπαρξη «...*πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...*», στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Χρυσανθακόπουλου Ανδρέα και Χρυσανθακόπουλου Θεώνης, για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας τους με στοιχεία (9-10-11-12-9) και (1-2-20-18-19-1), η οποία συνίσταται στην διατήρηση των τμημάτων των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων – δρόμων (τμήμα οδού Παπανδριάς) και οδού μεταξύ των Ο.Τ. Γ3138 και Γ3140 της περιοχής «**Επέκτασης Αρόη- Σαμακιά – Διάκου – Παγώνα - Γηροκομείο**» του Σ.Π.Π.

Το τελικό ποσό αποζημίωσης που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, ανέρχεται στο ποσό των **3.614,41€** (σχετικά τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτου συμβολαιογράφου Πατρών κας Λιλής Παπαδημητρίου). Επιπλέον, το τελικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση των επικείμενων που βρίσκονται εντός των υπόψη ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων, ανέρχεται στο ποσό **930,00€**, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην από 27-1-2021 αίτηση του Δήμου Πατρέων

για τον καθορισμό προσωρινής μονάδας αποζημίωσης απαλλοτριούμενων ακινήτων που μετέχουν στην υπ. αριθ. 3/2009 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους 2025.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στις υπ' αριθ. 17.318/7-11-2025 (ΑΔΑ: Ψ9ΛΘΩΞΙ-Ω26) και 19.346/11-12-2025 (ΑΔΑ:93ΡΑΩΞΙ-Ο7Υ) 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 πόλης Πατρών.

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

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**