



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης 13

**1^η Συνεδρίαση
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων
της 7^{ης} Ιανουαρίου 2026**

Στην Πάτρα σήμερα την **7^η Ιανουαρίου 2026**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **15.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 1/2-1-2026**, η οποία απεστάλη σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, για την εξέταση των (25) 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) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 8) Σαμούρη-Βαγενά Ακριβή- Αντ/ρχος, 9) Σίμου Αικατερίνη- Αντ/ρχος, 10) Τογιοπούλου Αναστασία- Αντ/ρχος, 11) Αγγελακοπούλου- Πανουτσοπούλου Αθανασία, 12) Ασπράγκαθος Νικόλαος, 13) Δημησιάνος Δημήτριος, 14) Κλάδης Διονύσιος, 15) Μαγιάκης Γεώργιος, 16) Παπανικήτας Ανδρέας, 17) Πατούχας Χρήστος, 18) Σκούρας Παύλος, 19) Ξυλιάς Θεόδωρος, 20) Οικονόμου Φίλιππος, 21) Αϊβαλής Βασίλειος, 22) Βασιλόπουλος Γρηγόριος, 23) Καραχάλιος Ευάγγελος, 24) Ψωμάς Πέτρος, 25) Στανίτσας Χαράλαμπος και 26) Στεφανοπούλου Σοφία.

Οι κ.κ. Γκέστα Ειρήνη, Δάβουλος Χρήστος, Καλλιμάνη - Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, Τουλγαρίδης Θεόδωρος και Σβόλης Κωνσταντίνος, δεν ήρθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά κατά τη διάρκεια αυτής.

Οι κ.κ. Κατσακούλης Ευάγγελος- Αντ/ρχος, Πετρόπουλος Παναγιώτης- Αντ/ρχος, Αβραμοπούλου Ευδοξία, Αγγελοπούλου Αναστασία, Γιαννόπουλος Χρήστος, Τηλιγάδης Κωνσταντίνος, Βάσσης Κωνσταντίνος, Μαντζουράνης Γεώργιος, Παπαγεωργίου Φίλιππος, Αγγελόπουλος Γεώργιος, Χαροκόπος Αντώνιος και Δούρος Αθανάσιος, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. Πελετίδης Κωνσταντίνος - Δήμαρχος Πατρέων.

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

.....

(Διευκρινίζεται ότι ήδη ήρθαν στη συνεδρίαση οι κ.κ. Γκέστα Ειρήνη, Καλλιμάνη - Γεωργιτσοπούλου Αθηνά, Τουλγαρίδης Θεόδωρος και Σβόλης Κωνσταντίνος).

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το 9 θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτριώσης 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» (σχετική η αριθ. 1288/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής).

Το Σώμα, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την αρμόδια εισηγήτρια - Αντιδήμαρχο 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 άρθρο 40 παρ.3 του Ν.4735/2020, την αριθ. 1288/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν 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/νσης 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 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 245^Α/2020) .

Στην συνέχεια η Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης με το ως άνω σχετικό (2) έγγραφό 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 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/νσης 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 527Α' / 2-6-92)**, εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 33 «Αρόη», 36 «ΚΕΤΕΣ», 37 «Γηροκομείο» και της πολεοδομικής ενότητας 38 «Τζολέικα» 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 ακίνητου 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 ακίνητου 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 Πατρέων**.
- 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 και Λίλης 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 μεσκουλιές 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, **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, **εγκρίνει** τα εξής:

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 Ε_ρ=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 «**Εγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Νόμου Αχαΐας**», αποτυπώνονται ως κοινόχρηστοι χώροι του Σ.Π.Π. Κατά συνέπεια, η διατήρηση 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 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 «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.(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

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ