



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 695

46^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 29^{ης} Σεπτεμβρίου 2026

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 29^η Σεπτεμβρίου 2026**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **46/25-09-2026**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (22) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Ξυλιάς Θεόδωρος – Προεδρεύων - Αντιπρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **3]** Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, **5]** Αγγελής Απόστολος – τακτικό μέλος, **6]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος και **7]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος και **8]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, απουσιάζων δικαιολογημένα. **Χρέη Προεδρεύοντος**, σύμφωνα με το άρθρο 147, παρ. 1 του ν.5314/2026 (ΦΕΚ Α 103/29-6-2026), **ανέλαβε ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος** της Δημοτικής Επιτροπής.

Ο κ. Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος δεν προσήλθε στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκε.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Προεδρεύων, εισάγει το αριθ. (3) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (Αγγελου Σικελιανού) και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α στην περιοχή «2^η Ανατοlikομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συμμόρφωση με την αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου με ΚΑΕΚ : 06167.6621.007/0/0 ιδιοκτησίας κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2, όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), άρθρα 184 & 189, παρ. 2», (σχετικό το υπ' αριθ. 14934/23-09-2026 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 14842/22-09-2026 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικής Περιουσίας - Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης - Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής - (δια του κ. Δημάρχου) – Σχετικά: - 1. Η υπ' αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Τμήμα 2^ο Τριμελές). - 2. Η με αριθμ. πρωτ. 9613/6-2-2023 αίτηση του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη. - 3. Η από 1-11-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της Δικηγόρου Πατρών κας Χρυσάνθης Κατωπόδη. - 4. Η με αριθμ. πρωτ. 118783/16-11-2023 συμπληρωματική αίτηση του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη. - 5. Το με αριθμ. πρωτ. 118880/16-11-2023 έγγραφό μας προς το Δασαρχείο Πατρών. - 6. Το με αριθμ. πρωτ. 552457/21-12-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.- 7. Το αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23-10-2024 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ. - 8. Τα από 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα – Παπαφιλίππου.- 9. Το από Ιουνίου 2023, τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, που προσκομίστηκε στον Δήμο

στις 4-7-2024. – 10. Οι διατάξεις των άρθρων 184, 185 & 189 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026).- 11. Το απόσπασμα Χωρικής Βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6621.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος. – 12. Το απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6621.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.- Η υπ' αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό), επιδόθηκε στον Δήμο Πατρέων στις 21-11-2018 και σύμφωνα με την απόφαση, για την ιδιοκτησία – ακίνητο των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να άρει την επίδικη απαλλοτρίωση με σχετική τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης...». - Μετά από αλληλογραφία μεταξύ της αρμόδιας Υπηρεσίας και του ενδιαφερόμενου (2^ο, 4^ο σχετικά), κατατέθηκε μεταγενέστερα στην Υπηρεσία μας (4-7-2024) το από Ιουνίου 2023, τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου (9^ο σχετικό), με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας του αιτούντος εμβαδού : 345,13 τ.μ. και με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.66621.007/0/0, η οποία εμπίπτει σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, κατά τμήμα του σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου (Άγγελου Σικελιανού), κατά τμήμα του εντός του Ο.Τ. 1674Β και κατά το υπόλοιπο τμήμα του εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». - Στην συνέχεια, εκδόθηκε το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23-10-2024 έγγραφο του ΥΠΕΝ (5^ο σχετικό), σύμφωνα με το οποίο : «...απαιτείται η αποζημίωση τόσο για το ρυμοτομούμενο τμήμα όσο και για το προσκυρωτέο τμήμα του οικοπέδου, δηλαδή η εγγραφή πίστωσης στο προϋπολογισμό του Δήμου και για τα δύο αυτά τμήματα του οικοπέδου...». Αυτή η γενική οδηγία του ΥΠΕΝ, επηρεάζει το προσκυρωτέο τμήμα Ι, εμβαδού $E_{\text{προσκ.}} = 78,39$ τ.μ. εντός του Ο.Τ. 1674Β που αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου και ως εκ τούτου ο Δήμος Πατρέων έχει υποχρέωση να αποζημιώσει αυτό το προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα Ι με την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην εν λόγω περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021). - Ειδικότερα, στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (9^ο σχετικό) του κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, με την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ. καθώς και την διατήρηση του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.6621.007/0/0, σε συμμόρφωση με την αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026). - Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα κάτωθι : - Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς - Με το από 12-7-1975Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, η οποία και τροποποιήθηκε με την αριθμ. πρωτ. 6374/30-8-1996 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1066/Δ/17-9-1996). - Με την αριθμ. πρωτ. 18773/29-12-2004 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 48/Δ/25-1-2005), εγκρίθηκε η τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ. 1675 της περιοχής Εγλυκάδας του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), με μερικό αποχαρκτηρισμό κοινόχρηστου χώρου λόγω άρσης απαλλοτρίωσης. - Επίσης με την αριθμ. πρωτ. 17350/20-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 631/ΑΑΠ/31-12-2010), εγκρίθηκε η τροποποίηση μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1675 και 1675^Α στην συμβολή των οδών Ν. Πλαστήρα και Ηλία Ηλιού, της περιοχής Εγλυκάδος, του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Δ. Πατρέων / Ν. Αχαΐας), με άρση και μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης. - Η ιδιοκτησία του αιτούντος κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη (επικαρπία με ποσοστό 100%), με εμβαδόν : 345,13 τ.μ. και με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α) στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, εμπίπτει : - Κατά τμήμα της (ΙΙΙ) με στοιχεία : (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ) και εμβαδού : $E_{\text{ρ\mu\mu}} = 123,92$ τ.μ. εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, - Κατά

τμήμα της (II) με στοιχεία : (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ) και εμβαδού : $E_{\text{ρυμ}} = 142,82$ τ.μ. εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού, - Κατά τμήμα της (I) με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Γ1-Η-Θ-Ι-Α) και εμβαδού : $E_{\text{προσκ}} = 78,39$ τ.μ. εντός του Ο.Τ. 1674Β (προσκυρωτέο τμήμα). - Με τις αριθμ. πρωτ. 9613/6-2-2023, 118783/16-11-2023 αιτήσεις του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση επανεπιβολής του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία του επί της οδού Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συμμόρφωση με την αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020, όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 184 παρ. 2 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026). - 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. 552457/21-12-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.- Το υπ. αριθ. πρωτ.118880/16-11-2023 έγγραφό μας προς το Δασαρχείο Πατρών. - Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων οικοπέδου των κ.κ. Μαρίας – Μαгдаληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, από την ενεργήσασα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κα Χρυσάνθη Κατωπόδη (6^ο σχετικό).- 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 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, όπως κυρώθηκε με το άρθρο 184 του Ν.5306/2026, 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), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 184 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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. 2 του άρθρου 189 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), τα άρθρα 183 έως 187 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από τις 9-12-2020 ή που πρόκειται να εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από τις 9-12-2020. - Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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 κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και - Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. - Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». - Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρ. Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα προσήκουσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).- Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, ήτοι για τα δύο (2) ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με επιμέρους εμβαδά : 123,92 τ.μ. (εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α), 142,82 τ.μ. (εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ.), καθώς και το προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας εμβαδού : 78,39 τ.μ. (εντός του Ο.Τ. 1674Β), και συνολικού εμβαδού : $123,92 + 142,82 + 78,39 = 345,13$ τ.μ., στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης 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 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα - Παπαφιλίππου, και ανέρχεται σε: $37.673,08 + 13.839,28 = 51.512,36$ €. - Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών. - Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής - Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλλει το αρθρ. 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).- Για το τρέχον έτος 2026, στον κωδικό ΑΛΕ : 040.3150101006 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 14337/Β/2524/16-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΡΙΤΕΩΞΙ-Ω3Ψ) για το συνολικό ποσό των 51.512,36 €. - 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), όπως κυρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 184 & 189, παρ. 2 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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 (στην κοινόχρηστη οδό Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και στο

Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας (στις 4-7-2024) σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 118783/16-11-2023 αίτησης του ιδιοκτήτη (4^ο σχετικό). - Εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης - Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), όπως κυρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 184 & 189 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), σε συνδυασμό με το από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών), εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α και επί του κοινοχρήστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6621.007/0/0 του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, ως παρακάτω : - Ο.Τ./Κ.Χ. 1675Α & Κοινόχρηστος Χώρος – Οδός Άγγελου Σικελιανού - Ιδιοκτησία : κ.κ. Μαρία– Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου (Ψιλή Κυριότητα με ποσοστό 50%), Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου (Ψιλή Κυριότητα με ποσοστό 50%), Χρήστος Κούτρας του Ιωάννη (Επικαρπία με ποσοστό 100%). - ΚΑΕΚ : 06167.6621.007/0/0 - Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, με ΚΑΕΚ : 06167.6621.007/0/0, εμβαδού: 345,13 τ.μ., με στοιχεία: (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α), όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου και εμπίπτει: - Κατά τμήμα της (ΙΙΙ) με στοιχεία : (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ) και εμβαδού : $E_{\text{ρ\mu\mu}} = 123,92$ τ.μ. εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, - Κατά τμήμα της (ΙΙ) με στοιχεία : (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ) και εμβαδού : $E_{\text{ρ\mu\mu}} = 142,82$ τ.μ. εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού, - Κατά τμήμα της (Ι) με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Γ1-Η-Θ-Ι-Α) και εμβαδού : $E_{\text{προσκ}} = 78,39$ τ.μ. εντός του Ο.Τ. 1627^Α (προσκυρωτέο τμήμα), της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου πόλεως Πατρών», εισηγούμαστε τα εξής: - Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α και του κοινόχρηστου Δημοτικού οδού Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., των αντίστοιχων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με στοιχεία : (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ), (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ), αντίστοιχα και συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού: $E_{\text{ρ\mu\mu.ολ.}} = 123,92 + 142,82 = 266,74$ τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μέτρων, καθώς και η διατήρηση του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους. - Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω συνολικού ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος εμβαδού: 266,74 τ.μ., του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση σε συνέχεια της αριθμ. Α1600/20-8-2018 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 4-12-2024 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα - Παπαφιλίππου, ανέρχεται σε: 37.673,08 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, όπως κυρώθηκε με το άρθρο 184 του Ν.5306/2026).- Τον υπολογισμό και προσδιορισμό του προσκυρωτέου εδαφικού τμήματος Ι της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, με εμβαδό: $E_{\text{προσκ}} = 78,39$ τ.μ., το οποίο είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και πρέπει να προσκυρωθεί στις όμορες ιδιοκτησίες, σύμφωνα με το 4^ο σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΝ, εντός του Ο.Τ. 1674Β, με εξασφάλιση της αντίστοιχης αποζημίωσης, εκ μέρους του Δήμου.- Το ποσό της αποζημίωσης για το προαναφερθέν τμήμα Ι (προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα), που ανέρχεται σε εμβαδόν: 78,39 τ.μ. και αποτελεί υποχρέωση του Δήμου Πατρών να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες κ.κ. Μαρία – Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη,

προσδιορίζεται σύμφωνα με την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην εν λόγω περιοχή σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 4-12-2024 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ιωάννας Σπυροπούλου και το ποσό προς αποζημίωση εκ μέρους του Δήμου Πατρέων ανέρχεται σε: 13.839,28 €. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό ΑΛΕ 040.31501006 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2026. - Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/Α9-12-2020, όπως κυρώθηκε με το άρθρο του Ν.5306/2026 – ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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. Μαρία – Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου – Ψιλή κυριότητα με ποσοστό 50%, Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου – Ψιλή κυριότητα με ποσοστό 50%, Χρήστο Κούτρα του Ιωάννη – Επικαρπία με ποσοστό 100%, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης (επανεπιβολής) των δύο (2) ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας του στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με στοιχεία: (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ), (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ), αντίστοιχα και συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού $E_{\text{ρμ.ολ.}} = 123,92 + 142,82 = 266,74$ τ.μ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., καθώς και την διατήρηση του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α. - Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των τριών (3) επιμέρους εδαφικών τμημάτων, δηλαδή των τμημάτων II & III (ρυμοτομούμενων) εμβαδού : $142,82 + 123,92 = 266,74$ τ.μ. καθώς και του τμήματος I (προσκυρωτέου) εμβαδού: 78,39 τ.μ. και συνολικού εμβαδού: $266,74 + 78,39 = 345,13$ τ.μ., ανέρχεται στο συνολικό ποσό των: $37.673,08 \text{ €} + 13.839,28 \text{ €} = 51.512,36 \text{ €}$, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και τα από 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα – Παπαφιλίππου. - Το ανωτέρω συνολικό ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 14337/Β/2524/16-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΡΙΤΕΩΞΙ-Ω3Ψ). - 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 στην εν λόγω περιοχή (διάνοιξη οδού Άγγελου Σικελιανού, διαμόρφωση Ο.Τ./Κ/Χ. 1675^Α). - 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), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις των άρθρων 184 (παρ. 3) και 185 (παρ. 1) του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026). - Συνημμένα: - Το από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200). - Οι αριθμ. 9313/6-2-2023, 118783/16-11-2023 αιτήσεις του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη. - Η αριθμ. 14337/Β/2524/16-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΡΙΤΕΩΞΙ-Ω3Ψ). - Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού, Δόμησης και Δημοτικής Περιουσίας, Μελάς Παναγιώτης».-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Προεδρεύοντα και την εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Τμήμα 2^ο Τριμελές).
2. Την με αριθ. πρωτ. 9613/6-2-2023 αίτηση του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη.
3. Την από 1-11-2023 έκθεση ελέγχου τίτλων της Δικηγόρου Πατρών κας Χρυσάνθης Κατωπόδη.

4. Την με αριθ. πρωτ. 118783/16-11-2023 συμπληρωματική αίτηση του κ. Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη.
5. Το με αριθ. πρωτ. 118880/16-11-2023 έγγραφό μας προς το Δασαρχείο Πατρών.
6. Το με αριθ. πρωτ. 552457/21-12-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
7. Το αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23-10-2024 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΝ.
8. Τα από 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα – Παπαφιλίππου.
9. Το από Ιουνίου 2023, τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, που προσκομίστηκε στον Δήμο στις 4-7-2024.
10. Τις διατάξεις των άρθρων 184, 185 & 189 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026).
11. Το απόσπασμα Χωρικής Βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6621.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.
12. Το απόσπασμα Περιγραφικής Βάσης για το ΚΑΕΚ 06167.6621.007/0/0 του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδος.

Αναλυτικά:

Η υπ' αριθ. **A1600/20-8-2018** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (**1^ο σχετικό**), επιδόθηκε στον Δήμο Πατρέων στις 21-11-2018 και σύμφωνα με την απόφαση, για την ιδιοκτησία – ακίνητο των κ.κ. Μαρίας – Μαгдаληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή να άρει την επίδικη απαλλοτρίωση με σχετική τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης...».

Μετά από αλληλογραφία μεταξύ της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης και του ενδιαφερόμενου (**2^ο, 4^ο σχετικά**), κατατέθηκε μεταγενέστερα στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης (4-7-2024) το από Ιουνίου 2023, τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου (**9^ο σχετικό**), με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας του αιτούντος **εμβαδού: 345,13 τ.μ.** και με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.66621.007/0/0**, η οποία **εμπίπτει** σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως Πατρών, κατά τμήμα του σε προβλεπόμενο **κοινόχρηστο χώρο δρόμου** (Αγγελου Σικελιανου), κατά τμήμα του εντός του **Ο.Τ. 1674B** και κατά το υπόλοιπο τμήμα του **εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^A**, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών».

Στη συνέχεια, εκδόθηκε το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/69573/976/23-10-2024 έγγραφο του ΥΠΕΝ (**5^ο σχετικό**), σύμφωνα με το οποίο :«...απαιτείται η αποζημίωση τόσο για το ρυμοτομούμενο τμήμα όσο και για το προσκυρωτέο τμήμα του οικοπέδου, δηλαδή η **εγγραφή πίστωσης στο προϋπολογισμό του Δήμου και για τα δύο αυτά τμήματα του οικοπέδου...**». Αυτή η γενική οδηγία του ΥΠΕΝ, **επηρεάζει το προσκυρωτέο τμήμα I**, εμβαδού $E_{\text{προσκ.}} = 78,39$ τ.μ. εντός του **Ο.Τ. 1674B** που αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου και ως εκ τούτου ο Δήμος Πατρέων έχει υποχρέωση να αποζημιώσει αυτό το προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα I με την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει στην εν λόγω περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021)**.

Ειδικότερα, στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (**9^ο σχετικό**) του κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, με την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου δρόμου Αγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ. καθώς και την διατήρηση του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^A** της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. **Μαρίας – Μαгдаληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.6621.007/0/0**, σε συμμόρφωση με την αριθ. **A1600/20-8-2018** απόφαση του

Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026).

Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει τα κάτωθι :

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975), εγκρίθηκε η τροποποίηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων, η οποία και τροποποιήθηκε με την αριθμ. πρωτ. 6374/30-8-1996 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 1066/Δ/17-9-1996).

Με την αριθ. πρωτ. 18773/29-12-2004 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 48/Δ/25-1-2005), εγκρίθηκε η τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ. 1675 της περιοχής Εγλυκάδας του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), με μερικό αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου λόγω άρσης απαλλοτρίωσης.

Επίσης με την αριθ. πρωτ. 17350/20-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 631/ΑΑΠ/31-12-2010), εγκρίθηκε η τροποποίηση μεταξύ των Ο.Τ. /Κ.Χ. 1675 και 1675^Α στην συμβολή των οδών Ν. Πλαστήρα και Ηλία Ηλιού, της περιοχής Εγλυκάδος, του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Δ. Πατρέων/Ν. Αχαΐας), με άρση και μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης.

Η ιδιοκτησία του αιτούντος κ. **Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη (επικαρπία με ποσοστό 100%)**, με εμβαδόν : **345,13 τ.μ.** και με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α) στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, **εμπίπτει :**

- **Κατά τμήμα της (ΙΙΙ) με στοιχεία : (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ) και εμβαδού : $E_{\rho\mu} = 123,92$ τ.μ. εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α,**
- **Κατά τμήμα της (ΙΙ) με στοιχεία : (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ) και εμβαδού : $E_{\rho\mu} = 142,82$ τ.μ. εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού,**
- **Κατά τμήμα της (Ι) με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Γ1-Η-Θ-Ι-Α) και εμβαδού : $E_{\pi\rho\sigma\kappa} = 78,39$ τ.μ. εντός του Ο.Τ. 1674Β (προσκυρωτέο τμήμα).**

Με τις αριθ. πρωτ. 9613/6-2-2023, 118783/16-11-2023 αιτήσεις του κ. **Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη**, προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση επανεπιβολής του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία του επί της οδού Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συμμόρφωση με την αριθμ. Α1600/20-8-2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020, όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 184 παρ. 2 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026).

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. 552457/21-12-2023 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.**
- Το υπ. αριθ. πρωτ.118880/16-11-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης προς το **Δασαρχείο Πατρών.**

Επίσης έχει προσκομισθεί και **έκθεση ελέγχου τίτλων οικοπέδου των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη**, από την ενεργήσασα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κα Χρυσάνθη Κατωπόδη (6^ο σχετικό).

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 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, όπως κυρώθηκε με το άρθρο 184 του Ν.5306/2026, 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)**, όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της **παρ. 2 του άρθρου 184 του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026)**, 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. 2 του άρθρου 189 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026)**, τα άρθρα 183 έως 187 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από τις 9-12-2020 ή που πρόκειται να εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από τις 9-12-2020.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)**, όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις της **παρ. 3 του άρθρου 184 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026)**, 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 κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης».

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη**

δυνατότητα: **είτε να επανεπιβάλλει** το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, **είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα** (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).

Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για το εν λόγω ακίνητο, ήτοι για τα δύο (2) ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με επιμέρους εμβαδά: 123,92 τ.μ. (εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α), 142,82 τ.μ. (εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ.), καθώς και το προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας εμβαδού: 78,39 τ.μ. (εντός του Ο.Τ. 1674Β), και συνολικού εμβαδού: $123,92 + 142,82 + 78,39 = 345,13$ τ.μ., στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης 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 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα - Παπαφιλίππου, και ανέρχεται σε: $37.673,08 + 13.839,28 = 51.512,36$ €.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος – παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής

Συνεπώς, ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: **είτε να επανεπιβάλλει** το αρθέν Σχέδιο Πόλεως (εφόσον τούτο κριθεί πολεοδομικά αναγκαίο), διατηρώντας την προβλεπόμενη ρυμοτομία (εν όλω ή εν μέρει) και καταβάλλοντας την αναλογούσα αποζημίωση στους ιδιοκτήτες, **είτε ν' αποδώσει οικοδομήσιμα** (εν όλω ή εν μέρει) τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα ως τμήματα οικοδομικών τετραγώνων, προσδιορίζοντας και την αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου(-ων) χώρου(-ων).

Για το τρέχον έτος 2026, στον κωδικό ΑΛΕ: 040.3150101006 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. 14337/Β/2524/16-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΡΙΤΕΩΞΙ-Ω3Ψ) για το συνολικό ποσό των 51.512,36 €.

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), όπως κυρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 184 & 189, παρ. 2 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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 (στην κοινόχρηστη οδό Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α), στην ιδιοκτησία του αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αναστασίου Σταυρόπουλου, που προσκομίστηκε στην Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης

(στις 4-7-2024) σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. **118783/16-11-2023** αίτησης του ιδιοκτήτη (4^ο σχετικό).

Κατόπιν των ανωτέρω, **η Δημοτική Επιτροπή**, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), όπως κυρώθηκαν με τις διατάξεις των άρθρων 184 & 189 του Ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), σε συνδυασμό με το από **Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Αναστασίου Σταυρόπουλου**, κατ' εφαρμογή του άρθρου 138, παρ.3 περ. β υποπερ. ββ του Ν.5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ 103/Α/29-06-2026), **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών), εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α** και επί του κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): **06167.6621.007/0/0** του κ. **Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη**, ως παρακάτω :

Ο.Τ./Κ.Χ. 1675Α & Κοινόχρηστος Χώρος – Οδός Άγγελου Σικελιανού

Ιδιοκτησία : κ.κ. Μαρία– Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου (Ψιλή Κυριότητα με ποσοστό 50%), Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου (Ψιλή Κυριότητα με ποσοστό 50%), Χρήστος Κούτρας του Ιωάννη (Επικαρπία με ποσοστό 100%).

ΚΑΕΚ : 06167.6621.007/0/0

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, με ΚΑΕΚ: 06167.6621.007/0/0, εμβαδού: **345,13 τ.μ.**, με στοιχεία: (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α), όπως αποτυπώνεται στο από **Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. **Αναστασίου Σταυρόπουλου** και εμπίπτει:

- Κατά τμήμα της (III) με στοιχεία : (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ) και εμβαδού : $E_{\rho\mu} = 123,92$ τ.μ. εντός του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α**,
- Κατά τμήμα της (II) με στοιχεία : (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ) και εμβαδού : $E_{\rho\mu} = 142,82$ τ.μ. εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Άγγελου Σικελιανού,
- Κατά τμήμα της (I) με στοιχεία : (Α-Β-Γ-Γ1-Η-Θ-Ι-Α) και εμβαδού : $E_{\pi\rho\sigma\kappa} = 78,39$ τ.μ. εντός του **Ο.Τ. 1627^Α** (προσκυρωτέο τμήμα), της περιοχής «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου πόλεως Πατρών», εισηγούμαστε τα εξής :

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α** και του κοινόχρηστου Δημοτικού οδού Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., των αντίστοιχων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με στοιχεία: (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ), (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ), αντίστοιχα και συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού: $E_{\rho\mu.ολ.} = 123,92 + 142,82 = 266,74$ τ.μ., όπως φαίνεται στο από **Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Αναστασίου Σταυρόπουλου**. Η επανεπιβολή αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδός Άγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μέτρων, καθώς και η διατήρηση του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α, για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.

Το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω συνολικού ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος **εμβαδού: 266,74 τ.μ.**, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση σε συνέχεια της αριθμ. Α1600/20-8-2018 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιορίζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα σύμφωνα με την αριθ.**57732ΕΞ2021/18-5-2021** Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και

το από 4-12-2024 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα - Παπαφιλίππου, ανέρχεται σε: 37.673,08 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, όπως κυρώθηκε με το άρθρο 184 του Ν.5306/2026).

2. Τον υπολογισμό και προσδιορισμό του προσκυρωτέου εδαφικού τμήματος Ι της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μαρίας – Μαγδαληνής Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννας Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, με εμβαδό : $E_{\text{προσκ}} = 78,39$ τ.μ., το οποίο είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο και πρέπει να προσκυρωθεί στις όμορες ιδιοκτησίες, σύμφωνα με το 4^ο σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΝ, εντός του Ο.Τ. 1674B, με εξασφάλιση της αντίστοιχης αποζημίωσης, εκ μέρους του Δήμου.
3. Το ποσό της αποζημίωσης για το προαναφερθέν τμήμα Ι (προσκυρωτέο εδαφικό τμήμα), που ανέρχεται σε εμβαδόν: 78,39 τ.μ. και αποτελεί υποχρέωση του Δήμου Πατρέων να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες κ.κ. Μαρία – Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου, Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου, Χρήστου Κούτρα του Ιωάννη, προσδιορίζεται σύμφωνα με την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην εν λόγω περιοχή σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 4-12-2024 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ιωάννας Σπυροπούλου και το ποσό προς αποζημίωση εκ μέρους του Δήμου Πατρέων ανέρχεται σε: 13.839,28 €. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό ΑΛΕ 040.31501006 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2026.
4. Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν.4759/9-12-2020 - ΦΕΚ245/Α9-12-2020, όπως κυρώθηκε με το άρθρο του Ν.5306/2026 – ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026), 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. Μαρία – Μαγδαληνή Κούτρα του Χρήστου – Ψιλή κυριότητα με ποσοστό 50%, Ιωάννα Κούτρα του Χρήστου – Ψιλή κυριότητα με ποσοστό 50%, Χρήστο Κούτρα του Ιωάννη – Επικαρπία με ποσοστό 100%, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης (επανεπιβολής) των δύο (2) ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων της ιδιοκτησίας του στην περιοχή «2^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με στοιχεία: (Δ-Ε-Ζ-Δ1-Δ), (Γ-Δ-Δ1-Γ1-Γ), αντίστοιχα και συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού $E_{\text{ρμ.ολ.}} = 123,92 + 142,82 = 266,74$ τ.μ για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου δρόμου Αγγελου Σικελιανού πλάτους 10,00 μ., καθώς και την διατήρηση του Ο.Τ./Κ.Χ. 1675^Α.
5. Το Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των τριών (3) επιμέρους εδαφικών τμημάτων, δηλαδή των τμημάτων ΙΙ & ΙΙΙ (ρυμοτομούμενων) εμβαδού: $142,82 + 123,92 = 266,74$ τ.μ. καθώς και του τμήματος Ι (προσκυρωτέου) εμβαδού: 78,39 τ.μ. και συνολικού εμβαδού : $266,74 + 78,39 = 345,13$ τ.μ., ανέρχεται στο συνολικό ποσό των : 37.673,08 € + 13.839,28 € = 51.512,36 €, σύμφωνα με την αριθ.57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και τα από 4-12-2024 δύο (2) Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα – Παπαφιλίππου.
Το ανωτέρω συνολικό ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 14337/Β/2524/16-9-2026 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΡΙΤΕΩΞΙ-Ω3Ψ).

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 στην εν λόγω περιοχή (διάνοιξη οδού Άγγελου Σικελιανού, διαμόρφωση Ο.Τ./Κ/Χ. 1675^Α).

6. **Την τήρηση** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), όπως κυρώθηκε με τις διατάξεις των **άρθρων 184 (παρ. 3) και 185 (παρ. 1) του Ν. 5306/2026** (ΦΕΚ 88/Α/8-6-2026).

Ο Προεδρεύων - Αντιπρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**