

**Αριθμός 538**

**11<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 27<sup>η</sup> Ιουνίου 2018**

---

Στην Πάτρα και στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στο κτίριο ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ, σήμερα την 27<sup>η</sup> Ιουνίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 15.30, μετά από γραπτή πρόσκληση της κας Προέδρου, με αριθμό 11/22-6-2018, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, ήλθαν για συνεδρίαση, για την εξέταση των (60) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Γεροπαναγιώτη - Θεοδωρακοπούλου Αικατερίνη- Πρόεδρος, 2) Μουστάκας Θεοδόσιος- Γραμματέων, 3) Αθανασόπουλος Ανδρέας- Αντ/ρχος, 4) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία- Αντ/ρχος, 5) Θωμόπουλος Βασίλειος – Αντ/ρχος, 6) Κορδάς Χρήστος- Αντ/ρχος, 7) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 8) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 9) Στάμος Παύλος- Αντ/ρχος, 10) Αξιώτη Βικτωρία, 11) Ασπρούλια Σοφία, 12) Βακάλογλου Παντελής, 13) Βουκελάτος Σπυρίδων, 14) Γκοτσόπουλος Ιωάννης, 15) Δημησιάνος Δημήτριος, 16) Δριμάλας Επαμεινώνδας, 17) Καββαδία Θεοδοσία, 18) Λαζαρίδης Ιωάννης, 19) Λέκκα Ελένη, 20) Νικηφορίδης Γεώργιος, 21) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 22) Τσαλαμιδά Αναστασία, 23) Χρυσοβιτσάνος Νικόλαος, 24) Γκοτσόπουλος Ηλίας, 25) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 26) Μανέτας Ιωάννης, 27) Μπίρμπα Ουρανία, 28) Ντρίνιας Θεόδωρος, 29) Ξυλιάς Θεόδωρος, 30) Πατούχας Χρήστος, 31) Σιγαλός Γεώργιος, 32) Τσιμπούκης Ιωάννης, 33) Φίλιας Ανδρέας και 34) Χριστόπουλος Κωνσταντίνος.

Οι κ.κ. Μπακαλάρης Χρήστος- Αντιπρόεδρος, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Κακατσίδης Βασίλειος, Καυκάς Γεώργιος, Νικολάου Ανδρέας, Οικονομόπουλος Νικόλαος, Παναγιωτόπουλος Ανδρέας, Σπαρτινός Κωνσταντίνος, Τζανάκος Νικόλαος και Γρηγόρης Ηλίας- Γραμματέας, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, **χρέη δε Γραμματέως** ανέλαβε ο κ. Μουστάκας Θεοδόσιος.

Οι κ.κ. Πελεκούδας Δημήτριος- Αντ/ρχος, Γεωργακόπουλος Ηλίας, Κανελλόπουλος Ιωάννης και Μπιρλή Ελένη, δεν ήρθαν αν και κλήθηκαν, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Η κα Σαμούρη-Βαγενά Ακριβή, δεν ήρθε από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά αργότερα, όπως φαίνεται παρακάτω στα πρακτικά.

Επίσης στη συνεδρίαση ήλθε και ο κ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ - Δήμαρχος Πατρέων. Αφού έγινε νόμιμη απαρτία, η κα Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

(Διευκρινίζεται ότι ήδη ήρθε στη συνεδρίαση η κα Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή, ενώ έφυγαν οι κ.κ. Γκοτσόπουλος Ιωάννης, Μανέτας Ιωάννης, Σιγαλός Γεώργιος και Μπίρμπα Ουρανία).

Στη συνέχεια, η κα Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 47 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας & δρόμο στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> και εν μέρει σε κοινωφελές χώρο παιδικού σταθμού στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z της περιοχής «Ζαρουχλείκα», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτων ιδιοκτησίας κ.κ. Χαράλαμπου Γιούλη και Κληρ. Ξενοφώντος Γιούλη σε συμμόρφωση με τις αριθ. 83/28-2-2007 & 84/28-2-2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών» (σχετική η αριθ. 69/2018 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

**Το Σώμα**, αφού άκουσε την κα Πρόεδρο και είδε σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7.6.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» την αριθ. 69/2018 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

**Λαμβάνοντας υπ' όψιν:**

1. Τις υπ. αριθ. 83/28-2-2007 & 84/28-2-2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το υπ. αριθ. 7522/Ν91/28-3-2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης.
3. Το υπ. αριθ. 5660/2-4-2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας της Ν.Α.Α.
4. Την από 19-11-2007 αίτηση των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη (αρ. πρωτ. 34887/Γ149/19-11-2007).
5. Το υπ. αριθ. 34887/Γ149/19-12-2007 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Επιτροπή Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Κυκλοφοριακής Ρύθμισης του Δήμου Πατρέων.
6. Την από 24-3-2009 Εξώδικη Διαμαρτυρία των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη (αρ. πρωτ. 8956/27-3-2009).
7. Το υπ. αριθ. 745/30-4-2009 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.
8. Το υπ. αριθ. 9/515/12-10-2010 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Εισφορών του Δήμου Πατρέων.
9. Την από 27-5-2011 αίτηση των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη (αρ. πρωτ. 64817/Π2271/26-5-2011).
10. Την από 12-10-2011 αίτηση των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη (αρ. πρωτ. 134752/Π4226/13-10-2011) για ανταλλαγή εδαφικών τμημάτων.
11. Το υπ. αριθ. 134752/Π4226/26-10-2011 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης (Υπηρεσιακό Σημείωμα) προς την Νομική Υπηρεσία του Δήμου Πατρέων.
12. Το υπ. αριθ. 2121/6-12-2011 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.
13. Την από 17-1-2012 αίτηση των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη (αρ. πρωτ. 6689/17-1-2012).
14. Το από Μαρτίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα της Κασσιανής Γιούλη περί τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159Η.

Με την από 19-11-2007 αίτηση (σχετικό 4) των κ.κ. Ξενοφώντος Γιούλη & Χαράλαμπου Γιούλη είχε κατατεθεί στην Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης το αρχικό αίτημα για τροποποίηση του σχεδίου πόλης, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159Η της περιοχής «Ζαρουχλέικα». Το αίτημα των ενδιαφερόμενων συνοδευόταν από τοπογραφικό διάγραμμα, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:200, που υπογραφόταν από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Σταύρο Αντύπα και με επισυναπτόμενη πρόταση τροποποίησης, με την οποία προτεινόταν η απόδοση ως οικοδομήσιμης της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονιζόταν στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα.

Επιπροσθέτως, διαβιβάστηκε, νέα **επικαιροποιημένη πρόταση τροποποίησης** του ρυμοτομικού σχεδίου, επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ'87) κλίμακας 1:250, με χρόνο σύνταξης **Μάρτιος 2018** που υπογράφεται από την Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κα Κασσιανή Γιούλη.

**Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Με το Π.Δ. της 22-1-1971 (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971), τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Πατρών στην «Ανατολικομεσημβρινή πλευρά» (αρχική ένταξη στο σχέδιο

πόλης).

Εν συνεχεία, με την υπ. αριθ. **X395/4-2-1993 (ΦΕΚ 141/Δ/26-2-1993) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας**, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Π.Μ.Α.) και τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην γειτονιά αρ. 49 (Ζαρουχλέϊκα) με τον καθορισμό Κ.Χ. πλατείας (Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>) και Κ.Φ. παιδικού σταθμού (Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z), όπως προκύπτει από το απόσπασμα της εγκεκριμένης πινακίδας – διαγράμματος κλιμ. 1:1000.

Τέλος, με την υπ. αριθ. **14343/30-9-2005 (ΦΕΚ 1484/30-12-2005) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας**, επανεγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Π.Μ.Α.) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης της γειτονιάς ενδιαφέροντός μας (Ζαρουχλέϊκα) με τον καθορισμό Κ.Χ. πλατείας (Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>) και Κ.Φ. παιδικού σταθμού (Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z), όπως προκύπτει από το απόσπασμα της εγκεκριμένης χρωματισμένης πινακίδας – διαγράμματος κλιμ. 1:1000.

Με την υπ' αριθ. **83/28-2-2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο ακίνητο εμβαδού 504,92 τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης), στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> του Σ.Π.Π., φερόμενου ιδιοκτήτη Χαράλαμπου Γιούλη και με νεώτερη καταμέτρηση το ακίνητο σήμερα έχει εμβαδόν **520,90** τ.μ. και **Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.270.6029**.

Ανάλογα, με την υπ' αριθ. **84/28-2-2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο ακίνητο εμβαδού 506,00 τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης), στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> του Σ.Π.Π., φερόμενου ιδιοκτήτη Ξενοφώντος Γιούλη (νυν Ευθυμίας Γιούλη) και με νεώτερη καταμέτρηση το ακίνητο σήμερα έχει εμβαδόν **537,38** τ.μ. και **Κ.Α.Ε.Κ. : 06167.270.6028**

#### Αρμοδιότητα – νομοθεσία

Σύμφωνα με την **παρ. 5 του άρθρου 95 του Συντάγματος** και του **άρθρου 1 του Ν. 3068/2002 (ΦΕΚ 274/Α/2002)**, 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.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση των σχετικών (1) δικαστικών αποφάσεων, οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου στην υπόψη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναφέρονται στο **άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012)**, όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/2014 - ΦΕΚ 159/Α/2014, άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 - ΦΕΚ 269/Α/2014 κλπ.).

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 3212/2013, επειδή το ακίνητο βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου εγκεκριμένου με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17-7-1923, στο πλαίσιο της τροποποίησης και τυχόν αποχαρακτηρισμού του συνόλου ή τμήματος της επιφάνειας του ακινήτου, εξετάζεται και υπολογίζεται η υποχρέωση εισφοράς σε γη. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014). Η θέση της εισφοράς σε γη προσδιορίζεται επί του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την πρόταση τροποποίησης, η οποία είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη και τίθεται σε κοινή χρήση με τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης στο ΦΕΚ. **Εάν δε, το ακίνητο ρυμοτομείται κατά μεγαλύτερο τμήμα (από την οφειλόμενη εισφορά σε γη), απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού**, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, σύμφωνα με την οποία θα πραγματοποιηθεί και η καταβολή του ποσού στους δικαιούχους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, **η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος**

**στον οικείο Δήμο.**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, «...**επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:**

**A) 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**

**B) 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....».**

Συνεπώς, **ο Δήμος οφείλει να προβεί στην τροποποίηση του σχεδίου πόλεως έχοντας τη δυνατότητα: είτε να επανεπιβάλει 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. **ΠΟΛ 1009/18-1-2016** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, **ΦΕΚ 48/Β/2016**, (180,84 €/τ.μ.), **ανέρχεται στο ποσό των {(537,38+520,90) τ.μ. X 180,84 €/τ.μ.) = 191.379,36 €.**

Για το **τρέχον έτος 2018**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων (με αρχική πίστωση ποσού **1.310.000,00€**), σήμερα (17-5-2018), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **712.414,81 €.**

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 έκδοσης δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, **ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλει 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**

Λαμβάνοντας υπόψη, την υποχρέωση συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στις σχετικές (1) αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι (όπως αρμοδίως κρίνεται), η διατιθέμενη πίστωση των **712.414,81 €**, προβλέπεται να

διατεθεί σε άλλες, εκκρεμούσες προς υλοποίηση, δικαστικές αποφάσεις, για την εξασφάλιση κοινόχρηστων χώρων μείζονος σημασίας και επίσης πρώτης προτεραιότητας, το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας & δρόμο στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> και εν μέρει σε κοινωφελές χώρο παιδικού σταθμού στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z της περιοχής «Ζαρουχλέικα», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτων ιδιοκτησίας κ.κ. Χαράλαμπου Γιούλη και Κληρ. Ξενοφώντος Γιούλη, που συνίσταται στην απόδοση του συνόλου των ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων των ιδιοκτησιών των αιτούντων, ως οικοδομήσιμων, μετά από τη δέσμευση της, κατά νόμο, οφειλόμενης εισφοράς σε γη.

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας (4) φερόμενου ιδιοκτήτη Χαράλαμπου Γιούλη με στοιχεία (1-2-3-4-7-8-9-10-11-1) εμβαδού 520,90 τ.μ., εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>, εντός του Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z και εντός προβλεπόμενου δρόμου πλάτους 8,00 μέτρων,:

1. Την επανακήρυξη ως κοινωφελούς χώρου παιδικού σταθμού στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z, το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-11-1) εμβαδού E= 56,97 τ.μ. και επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z και Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> πλάτους 8,0μ. του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (2-3-8-9-10-11-2) εμβαδού E = 126,17 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο, από Μαρτίου 2018, τοπογραφικό διάγραμμα.
2. Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω εδαφικών τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (180,84 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1009/18-1-2016 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 48/Β/2016), ανέρχεται στο ποσό των (56,97 τ.μ.+126,17 τ.μ) X 180,84 €/τ.μ. = 33.119,04 €, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (οδός Μ. Αλεξάνδρου), τμήματος της ιδιοκτησίας (5<sup>α</sup>) των ιδίων συνιδιοκτητών κ.κ. Χαράλαμπου Γιούλη & Ευθυμίας Γιούλη εμβαδού E= 27,09 τ.μ., το οποίο ισούται με την υποχρεωτικά οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν), όπως φαίνεται στο συνημμένο, από Μαρτίου 2018, τοπογραφικό διάγραμμα. Το υπόψη εδαφικό τμήμα, με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιουδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.
4. Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας (4) με στοιχεία (3-4-7-8-3) εμβαδού E=337,76 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 1159θ, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου, όπως ισχύει στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της ευρύτερης περιοχής και με επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 4,0 μ. για τον διαχωρισμό του δημιουργούμενου Ο.Τ. 1159θ από το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Επιπλέον, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας (3) φερόμενου ιδιοκτήτη Ευθυμίας Γιούλη με στοιχεία (4-5-6-7-4) εμβαδού 537,38 τ.μ., εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>,:

- 5 Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (οδός Μ. Αλεξάνδρου), τμήματος της ιδιοκτησίας (5<sup>α</sup>) των ιδίων συνιδιοκτητών κ.κ. Χαράλαμπου Γιούλη & Ευθυμίας Γιούλη εμβαδού Ε= 28,74 τ.μ., το οποίο ισούται με την υποχρεωτικά οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν), όπως φαίνεται στο συνημμένο, από Μαρτίου 2018, τοπογραφικό διάγραμμα. Το υπόψη εδαφικό τμήμα, με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, καθόσον **δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιασδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.**
6. Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας (3) με στοιχεία (4-5-6-7-4) εμβαδού Ε=537,38 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 11590, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου, όπως ισχύει στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της ευρύτερης περιοχής και με επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 4,0 μ. για τον διαχωρισμό του δημιουργούμενου Ο.Τ. 11590 από το υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>, όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο συνημμένο, από Μαρτίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα.
7. Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτουν οι δύο ιδιοκτησίες, ήτοι:

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου:**
  - Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 500 τ.μ.
  - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10 μ. – εμβαδό 200 τ.μ. προ της 15-2-1971
  - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 13 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. προ της 9-6-1973.
- **Κάλυψη:** 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο).
- **Ύψος: 14,00 μ.** (Δεν έχει εφαρμογή η διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 3/1987).
- **Ύψος (παρέκκλιση): 8,00 μ.** (για οικόπεδα που έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους μικρότερου των 6,00 μ). Η διάταξη αυτή δεν έχει εφαρμογή στις περιπτώσεις στις οποίες το κτίριο υποχωρεί από την Ο.Γ. τόσο ώστε το πλάτος του δρόμου με την υποχώρηση να προκύπτει μεγαλύτερο ή ίσο των 6,00 μ.
- **Συντελεστής Δόμησης: 1,20 και Μ.Σ.Δ.** (κατά Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011): **1,20.**

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 και τα υπ. αριθ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα Δ/νσης ΠΕΧΩΣΧ Π.Δ.Ε.Ι. και ΥΠΕΚΑ αντίστοιχα, **δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προτείνεται από το Γ.Π.Σ., (δηλαδή στην συγκεκριμένη περίπτωση Μ.Σ.Δ. 1,20 = Σ.Δ. 1,20).**

- **Χρήση γης:**
  - Κατά την εγκριτική απόφαση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης των υπόψη Ο.Τ. της ευρύτερης περιοχής εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ. 1159<sup>H</sup> και το Ο.Τ. 1159Z είναι «γενική κατοικία» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 3 του από 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) Π.Δ./τος χρήσεων γης.
  - Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότη. Πατρών (αρ. 5509/103135/23.11.2011 ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η χρήση γης της

ευρύτερης περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> και το Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z, είναι **«κατοικία 2<sup>ης</sup> βαθμίδας»**, με επιτρεπόμενες **ειδικές** χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. **B2** του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ..

- 8. Τη δέσμευση** (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4315/2014 – ΦΕΚ 269/Α/2014), που απαιτεί την ύπαρξη *«...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...»*, της **προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης του κ. Χαράλαμπου Γιούλη του Διονυσίου**, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας του, ήτοι: των εδαφικών τμημάτων με στοιχεία : ((1-2-11-1) εμβαδού **E= 56,97 τ.μ. και (2-3-8-9-10-11-2) εμβαδού E = 126,17 τ.μ.** για την διατήρηση των προβλεπόμενων : **κοινοφελούς χώρου παιδικού σταθμού στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z και κοινόχρηστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z και Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup>** πλάτους 8,0μ, αντίστοιχα, του σχεδίου πόλης.

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, **ανέρχεται στο ποσό των 33.119,04 €**, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1009/18-1-2016 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 48/Β/2016). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (Ιδιοι πόροι)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους **2018, με αριθμό Πρότασης Ανάληψης Υποχρέωσης Β 1007/8-6-2018.**

Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στους δικαιούχους θα είναι αυτό που **θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

- 9. Την έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λπ.

Επί του θέματος διευκρινίζεται ότι:

Η Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, 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 κοινοφελών χώρων του σχεδίου πόλεως από τις πολλαπλές άρσεις απαλλοτρίωσης, στην κύρια εισήγησή της εισηγήθηκε τα εξής:

- 1. Συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως** στη συγκεκριμένη θέση, με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου – πλατείας και δρόμου στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1159<sup>H</sup> και του προβλεπόμενου κοινοφελούς χώρου παιδικού σταθμού στο Ο.Τ./Κ.Φ. 1159Z, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος (πλατείας) καθώς και ο κοινοφελής χώρος (παιδικός σταθμός), προβλέπονται και από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών (σχετική η υπ. αριθ. 5509/103135/30-12-2011 απόφαση Γ.Γ. Απ/νης Διοίκησης Π.Δ.Ε.Ι. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011).
- 2. Κατ' ακολουθία, τη δέσμευση στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (Ιδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2018, ποσού 191.379,36€**, που απαιτείται για την ως άνω προτεινόμενη επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως. Ποσό που προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού

προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (180,84 €/τ.μ.), ήτοι (1.058,28 τ.μ. X 180,84 €/τ.μ.) = **191.379,36 €**.

Η εναλλακτική εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, αποτελούν την πρόταση επί του θέματος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής προς το Δημοτικό Συμβούλιο, βάσει της οποίας ελήφθη η παρούσα απόφαση.

**Η Πρόεδρος**

**Ο Γραμματέων**

**ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΓΕΡΟΠΑΝΑΓΙΩΤΗ**  
**- ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ**

**ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ**