

**Αριθμός 590**

**35<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 30<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2013**

-----

Στην Πάτρα και στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **Συνεδριακό Κέντρο του Δήμου στο Λιμάνι**, σήμερα την **30<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2013**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18.30** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου, με **αριθμό 38/24-10-2013** η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, ήλθαν για συνεδρίαση, για την εξέταση των (56) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Μπουρδούλης Κωνσταντίνος- Πρόεδρος, 2) Καυκάς Γεώργιος- Αντιπρόεδρος, 3) Ανδρικοπούλου - Ρούβαλη Μαρία- Αντ/ρχος, 4) Βαφέας Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 5) Γεωργακόπουλος Αχιλλέας- Αντ/ρχος, 6) Λοτσάρης Βασίλειος- Αντ/ρχος, 7) Μανέτας Ιωάννης- Αντ/ρχος, 8) Μασσαράς Θεοχάρης- Αντ/ρχος, 9) Σιγαλός Γεώργιος- Αντ/ρχος, 10) Φίλιας Ανδρέας- Αντ/ρχος, 11) Αϊβαλής Δημήτριος, 12) Βανταράκης Απόστολος, 13) Γιαλελής Ιωάννης, 14) Γκίκας Παναγιώτης, 15) Δημακόπουλος Φώτιος, 16) Δροσοπούλου - Αραβαντινού Παναγιώτα, 17) Κεραμιδάς Ευστάθιος, 18) Κουρή - Βασιλοπούλου Ήρα - Ειρήνη, 19) Κορδάς Χρήστος, 20) Κωστόπουλος Νικόλαος, 21) Μπινιέρης Γεώργιος, 22) Νικηφορίδης Γεώργιος, 23) Ξυπολιάς Παναγιώτης, 24) Παπαντωνοπούλου Αναστασία, 25) Πατούχας Χρήστος, 26) Πελετίδης Κωνσταντίνος, 27) Πολίτης Σπυρίδων, 28) Σκαρμέας Αλέξιος, 29) Σταματιάδου Μαριάννα, 30) Τζανάκος Νικόλαος, 31) Τρίγγος Κωνσταντίνος, 32) Τσιμπούκης Ιωάννης και 33) Χαροκόπος Αντώνιος.

Οι κ.κ. Κατσικόπουλος Δημήτριος και Χριστόπουλος Κωνσταντίνος, δεν ήλθαν από την αρχή της συνεδρίασης, αλλά αργότερα όπως φαίνεται παρακάτω από τα πρακτικά.

Οι κ.κ. Στανίτσας Χαράλαμπος, Καλεντζώτη Λένα, Λέγκας Χρήστος, Μακρής Νικόλαος, Παπαγιαβής Παναγιώτης, δεν ήλθαν στη συνεδρίαση, απουσιάζοντας δικαιολογημένα.

Οι κ.κ. Γκόλφης Χρήστος, Καρκούλιας Χαράλαμπος, Μαλλιώρας Σταύρος, Μπακαλάρης Χρήστος, Πατρώνη Αθηνά, Σαμούρη - Βαγενά Ακριβή, Τζουραμάνης Ανδρέας και Χρυσανθακοπούλου Γεωργία δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Η κα Μανωλοπούλου - Νικολοπούλου Αναστασία- Γραμματέας δεν ήλθε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε, **χρέη δε Γραμματέως** ανέλαβε η κα Δροσοπούλου - Αραβαντινού Παναγιώτα.

Επίσης στη συνεδρίαση δεν ήλθε και ο κ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΗΜΑΡΑΣ - Δήμαρχος Πατρέων, **χρέη δε Δημάρχου** εκτελεί ο κ. Σιγαλός Γεώργιος- Αντ/ρχος, ως Δημαρχεύων.

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

.....  
(Διευκρινίζεται ότι έφυγαν από την συνεδρίαση οι κ.κ. Καυκάς Γεώργιος, Σταματιάδου Μαριάννα, Παπαντωνοπούλου Αναστασία, Αϊβαλής Δημήτριος, Νικηφορίδης Γεώργιος, Χαροκόπος Αντώνιος, Κορδάς Χρήστος, Τσιμπούκης Ιωάννης, Σκαρμέας Αλέξιος, Δημακόπουλος Φώτιος, Πατούχας Χρήστος, Κουρή - Βασιλοπούλου Ήρα - Ειρήνη, Βανταράκης Απόστολος, Πελετίδης Κωνσταντίνος, Κεραμιδάς Ευστάθιος και Γκίκας Παναγιώτης)

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθμ. 40 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Πατρών επί προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 2010 ιδιοκτησίας Αικατερίνης, Δημητρίου και Σωτηρίου Βασιλειάδη στην περιοχή Εγλυκάδας λόγω άρσης απαλλοτρίωσης», [σχετική η υπ' αριθ. 211/2013 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής].

**Το Σώμα**, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο και δέχτηκε την σχετική εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/4-6-2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα «Καλλικράτης», έλαβε υπ’ όψιν ότι στο πλαίσιο υλοποίησης της αρ. 34/2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, περί άρσης απαλλοτρίωσης ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος ακινήτου συνιδιοκτησίας των Αικατερίνης, Δημητρίου και Σωτηρίου Βασιλειάδη, διαβιβάστηκε η από 29-05-2012 αίτηση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, με το συνοδευτικό της τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Αγρ. Τοπ. Μηχανικού Παύλου Στάμου, στο οποίο απεικονίζεται η πρότασή τους για τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 2010 στην περιοχή «Εγλυκάδας»,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/4-6-2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α΄/7-6-2010) και λαμβάνοντας υπόψη την υποχρέωση συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στην **αρ. 34/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σε συνδυασμό με την **υπ’ αριθμ. πρωτ. 3979/63946/16-12-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Φ.Ε.Κ. 557/Δ΄/30-12-2011)** περί «επικύρωσης καθορισμού οριοθέτησης τμήματος του χειμάρρου «Μαλαμαμούτη» στο Ο.Τ./Κ.Χ. 2010 και του υδατορέματος «Γηροκομειού» στο Ο.Τ. 2022 στα όρια του Δήμου Πατρέων, Ν. Αχαΐας», **εγκρίνει:**

**1α) Την κατ’ αρχήν τροποποίηση** του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στον προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 2010, μετά τη δικαστική άρση απαλλοτρίωσης (σχετική η αρ. 34/2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών), του ακινήτου συνιδιοκτησίας Αικατερίνης, Δημητρίου και Σωτηρίου Βασιλειάδη που βρίσκεται εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 2010, στο νότιο όριο αυτού και σ’ επαφή με τις γραμμές οριοθέτησης του χειμάρρου «Μαλαμαμούτη», όπως έχουν καθορισθεί με την υπ’ αριθμ. πρωτ. 3979/63946/16-11-2011 απόφαση Γεν. Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (Φ.Ε.Κ. 557/Δ΄/2011), μεταξύ των οδών Πλάτωνος και Ευριπίδου. **Η υπόψη τροποποίηση συνίσταται στο χαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας σε κοινόχρηστο χώρο - δρόμο επί της οδού Πλάτωνος και του εναπομένοντος τμήματος**, με στοιχεία (5-4-45-3-33-2-10-9-8-7-6-32-5) εμβαδού 1133,44τ.μ. **ως οικοδομήσιμου, με τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 2010α** που διαχωρίζεται από το Ο.Τ./Κ.Χ. 2010 με πεζόδρομο πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων, νέου τριγωνικού Κ/Χ με στοιχεία (12-13-15-16-18-19-12) σ’ επαφή με την οδό Ευριπίδου και πεζοδρόμου πλάτους δύο (2,00) μέτρων μεταξύ του Κ/Χ και της ιδιοκτησίας των αιτούντων στο υπό δημιουργία νέο Ο.Τ. 2010α.

**Συγκεκριμένα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (33-2-10-9-8-7-6-32-5-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-3-33)** εμβαδού Ε=1.463,48τ.μ., όπως

τα κατωτέρω απεικονίζονται στο από Μαΐου 2012 τοπογραφικό - ρυμοτομικό διάγραμμα του Διπλ. Τοπογράφου Μηχανικού Παύλου Κ. Στάμου:

- **Επαναχαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος εδαφικό τμήμα με στοιχεία (5-20-21-22-23-24-25-46-45-4-5) εμβαδού  $E_p=222,60\tau.μ.$**  το οποίο είναι ίσο με την υποχρεωτική εισφορά σε γη, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983 και ανέρχεται σε  $E_{εισφ}=222,60 \tau.μ.$

- **Παραχωρείται σε κοινή χρήση** (σύμφωνα με τις από 26/7/2012 και 27/7/2012 υπεύθυνες δηλώσεις των τριών συνιδιοκτητών) **εδαφικό τμήμα με στοιχεία (46-26-27-28-29-30-31-3-45-46) εμβαδού  $E_1=107,44\tau.μ.$**  που εμπίπτει **εντός του οριοθετημένου τμήματος του χειμάρρου «Μαλαμαμούτη»**, αμέσως μετά την δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ. της απόφασης έγκρισης της υπόψη τροποποίησης.

- **Χαρακτηρίζεται ως οικοδομήσιμος χώρος** το εναπομένον εδαφικό τμήμα με στοιχεία (5-4-45-3-33-2-10-9-8-7-6-32-5) εμβαδού  $E_{οικ}=1.133,44\tau.μ.$  στο δημιουργούμενο νέο Ο.Τ. 2010α.

- **Καθορίζονται όροι αρτιότητας και δόμησης**, αυτοί του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ιδιοκτησία, ήτοι:

Πρόσωπο - εμβαδό οικοπέδου κατά κανόνα: (15μ. - 400τ.μ.)

Κάλυψη: 40% (τομέας Β' - πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)

Συντελεστής δόμησης: 0,80

Μέσος Συντελεστής Δόμησης κατά το Γ.Π.Σ.: 1,00

Ύψος: 10,50μ. - όροφοι: 3

**Καθορίζεται χρήση γης:** «κατοικία 1ης βαθμίδας», κατά το αναλυτικό περιεχόμενο επιτρεπόμενων ειδικών χρήσεων γης της παρ. Β1 του άρθρου 10 της αρ. 5509/103135/23.11.2011 (ΦΕΚ 358 ΑΑΠΘ/2011) απόφασης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρών.

**1β)** Στο προαναφερόμενο τοπογραφικό - ρυμοτομικό διάγραμμα **προσδιορίζεται** το υπό στοιχεία (5-20-21-22-23-24-25-46-45-4-5) **εδαφικό τμήμα εμβαδού  $E_{εισφ}=222,60\tau.μ.$**  το οποίο, με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης, θα καταστεί κοινόχρηστο ως **προερχόμενο από (την οφειλόμενη) εισφορά σε γη** του ακινήτου συνιδιοκτησίας Αικατερίνης, Δημητρίου και Σωτηρίου Βασιλειάδη, κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983. Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας εμβαδού 1.463,48τ.μ., οι συνιδιοκτήτες Δημήτριος και Σωτήριος Βασιλειάδης κατέχουν ποσοστό 358,41% ο καθένας και η τρίτη συνιδιοκτήτρια Αικατερίνη Βασιλειάδη ποσοστό 283,18% που αντιστοιχούν σε ιδανικά μερίδια εμβαδού  $E=524,53\tau.μ.$ ,  $E=524,53\tau.μ.$  και  $E=414,42\tau.μ.$  αντιστοίχως, οπότε η οφειλόμενη εισφορά σε γη ισούται με:  $E_{εισφ}=2\text{μερίδια } X \{250 X 10\% + \{[500-250] X 20\%\} + (524,53-500) X 30\%\} + 1\text{μερίδιο } X [250 X 10\% + (414,42-250) X 20\%] = 2\text{μερίδια } X (25,00+50,00+7,36) + 1\text{μερ.} X (25,00+32,88) = 164,72+57,88=222,60\tau.μ.$

2) Την τήρηση της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λπ.

**Επί του θέματος επισημαίνονται τα εξής:**

Με την επέκταση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στη 2η Ανατολικομεσημβρινή πλευρά, με το από 12-07-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ'/06-10-1975) και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής «Εγλυκάδος» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. πρωτ. Χ2549/24-6-1993 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 1140/Δ'/16-09-1996), τμήματα της ιδιοκτησίας των αιτούντων δεσμεύτηκαν για τη δημιουργία της πλατείας Ελλήνων Φιλοσόφων και τη διάνοιξη των προβλεπομένων οδών Πλάτωνος και ανωνύμου.

Με την υπ' αριθμ. 34/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών ήρθη η απαλλοτρίωση του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος που εμπίπτει στον προβλεπόμενο χώρο πλατείας (Ο.Τ./Κ.Χ. 2010), στην οδό Πλάτωνος μεταξύ του Ο.Τ. 2015 και Κ.Χ. 2010 και στην ανώνυμη οδό μεταξύ των Ο.Τ./Κ.Χ. 2010 και 2012, 2012Α και 2012β.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις: α) της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003, β) του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, γ) του άρθρου 8 του Ν.1337/1983 και δ) του άρθρου 32 του Ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.), η **Διοίκηση οφείλει: είτε να επανεπιβάλλει (εν όλω ή εν μέρει) το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο**, εφόσον βεβαίως συντρέχουν λόγοι πολεοδομικοί, κυκλοφοριακοί, περιβαλλοντικοί ή άλλοι ειδικοί, διατηρώντας τη ρυμοτομία και, παράλληλα, εξασφαλίζοντας την αναλογούσα δαπάνη αποζημίωσης, **είτε να τροποποιήσει το ρυμοτομικό σχέδιο αποδίδοντας τα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα οικοδομήσιμα**, προσδιορίζοντας και την κατά νόμο αναλογούσα εισφορά γης επί κοινοχρήστου χώρου.

Στην προκειμένη περίπτωση, **το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση**, με επανυποβολή της ρυμοτομίας κατά τ' ανωτέρω, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού (που ισχύει σήμερα για την περιοχή, ήτοι 214,40€/τ.μ.), ανέρχεται σε **243.009,54€ (1133,44 τ.μ. Χ 214,40€/τ.μ.)**.

**Ο Δήμος αδυνατεί να εξασφαλίσει και να καταβάλλει το σύνολο του εν λόγω ποσού (243.009,54€) προς αποζημίωση των δικαιούχων**, λόγω αδυναμίας εκταμίευσής του είτε από ιδίους πόρους είτε από πόρους προερχόμενους από εισφορές σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν.1337/1983.

**Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Πατρέων έχει εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως που καταλαμβάνει έκταση 22.400 στρεμμάτων και υποχρεώσεις γι' απαλλοτριώσεις συνολικής έκτασης 2.200 στρεμμάτων.** Με ενδεικτική τιμή μονάδος αποζημίωσης αυτή των 350€/τ.μ. (μέση τιμή μονάδος αποζημίωσης που προκύπτει από εκδοθείσες έως σήμερα δικαστικές αποφάσεις), οι εκτιμώμενες υποχρεώσεις αποζημιώσεων ανέρχονται στο ποσό των 770.000.000€. Μέχρι σήμερα, μέσω διαταγών πληρωμών και κατατεθειμένων δικαστικών αποφάσεων άρσεων

απαλλοτριώσεων, έχει βεβαιωθεί ποσό που συνολικά ανέρχεται στα 28.000.000€ περίπου.

Η οικονομική αδυναμία για την υλοποίηση του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προς τους αρμόδιους Υπουργούς, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη εκ μέρους της Πολιτείας επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη η οποία απειλείται από μία βάνανυση οικιστική ανάπτυξη και περιβαλλοντική επιδείνωση.

Εξ άλλου, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη η δανειοδότηση του Δήμου, προκειμένου να καλύψει ανάγκες απαλλοτρίωσης - εξασφάλισης κοινοχρήστων χώρων του σχεδίου πόλεως.

**Ο Πρόεδρος**

**Η Γραμματέουσα**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΠΟΥΡΔΟΥΛΗΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΔΡΟΣΟΠΟΥΛΟΥ-  
ΑΡΑΒΑΝΤΙΝΟΥ**

**Τα Μέλη**