

**Αριθμός 800**

**17<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων  
της 12<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2018**

-----

Στην Πάτρα και στην Αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, στο **κτίριο ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ**, σήμερα την **12<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2018**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **16.30**, μετά από γραπτή πρόσκληση της κας Προέδρου, με **αριθμό 17/8-10-2018**, η οποία εκδόθηκε νομότυπα και δόθηκε σε όλους τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, ήλθαν για συνεδρίαση, για την εξέταση των (62) θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη του Σώματος:

1) Γεροπαναγιώτη - Θεοδωρακοπούλου Αικατερίνη- Πρόεδρος, 2) Γρηγόρης Ηλίας- Γραμματέας, 3) Αθανασόπουλος Ανδρέας- Αντ/ρχος, 4) Γιαννιτσοπούλου Ιουλία- Αντ/ρχος, 5) Θωμόπουλος Βασίλειος – Αντ/ρχος, 6) Μελάς Παναγιώτης- Αντ/ρχος, 7) Πλέσσας Διονύσιος- Αντ/ρχος, 8) Στάμος Παύλος- Αντ/ρχος, 9) Αγγελόπουλος Θεόδωρος, 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) Κανελλόπουλος Ιωάννης, 19) Λαζαρίδης Ιωάννης, 20) Λέκκα Ελένη, 21) Μουστάκας Θεοδόσιος, 22) Νικηφορίδης Γεώργιος, 23) Τουλγαρίδης Θεόδωρος, 24) Τσαλαμιδά Αναστασία, 25) Χρυσοβιτσάνος Νικόλαος, 26) Γκοτσόπουλος Ηλίας, 27) Θεοδωρόπουλος Νικόλαος, 28) Μανέτας Ιωάννης, 29) Μπίρμπα Ουρανία, 30) Ντρίνιας Θεόδωρος, 31) Ξυλιάς Θεόδωρος, 32) Πατούχας Χρήστος, 33) Σαμούρη-Βαγενά Ακριβή, 34) Σιγαλός Γεώργιος, 35) Τσιμπούκης Ιωάννης και 36) Φίλιας Ανδρέας.

Οι κ.κ. Μπακαλάρους Χρήστος- Αντιπρόεδρος, Πελεκούδας Δημήτριος- Αντ/ρχος, Γεωργακόπουλος Ηλίας, Κακατσίδης Βασίλειος, Μπιρλή Ελένη, Καυκάς Γεώργιος, Νικολάου Ανδρέας, Οικονομόπουλος Νικόλαος, Παναγιωτόπουλος Ανδρέας, Σπαρτινός Κωνσταντίνος, Τζανάκος Νικόλαος και Χριστόπουλος Κωνσταντίνος, δεν ήρθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Ο κ. Κορδός Χρήστος- Αντ/ρχος, δεν ήρθε αν και κλήθηκε, απουσιάζων δικαιολογημένα.

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 έφυγαν από τη συνεδρίαση οι κ.κ. Σαμούρη- Βαγενά Ακριβή, Δριμάλας Επαμεινώνδας, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Δημησιάνος Δημήτριος, Νικηφορίδης Γεώργιος, Γκοτσόπουλος Ηλίας, Μανέτας Ιωάννης, Ντρίνιας Θεόδωρος, Τσιμπούκης Ιωάννης, Μπίρμπα Ουρανία, Φίλιας Ανδρέας, Πατούχας Χρήστος και Γρηγόρης Ηλίας- Γραμματέας, **χρέη δε Γραμματέως** ανέλαβε ο κ. Μουστάκας Θεοδόσιος).

Στη συνέχεια, η κα Πρόεδρος εισάγει το αριθ. 19 θέμα της ημερησίας διατάξεως: «Τροποποίηση Ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο πλατείας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 της περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση επέκτασης σχεδίου πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτριώσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου και Απόστολου Αποστολόπουλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών», (σχετική η αριθ. 99/2018 απόφαση της Ε.Π.Ζ.).

**Το Σώμα**, άκουσε την κα Πρόεδρο, είδε 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» την αριθ. 99/2018 απόφαση

της Ε.Π.Ζ., και με τη διευκρίνιση ότι κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας ο κ. Γεώργιος Σιγαλός ψήφισε «λευκό»,

### ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

#### Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

1. Την υπ. αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Το υπ. αριθ. 7152/Π542/26-1-2017 έγγραφο του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών
3. Την από 21-12-2017 αίτηση της κας Παρασκευής Αποστολοπούλου (αρ. πρωτ. 158419/Π14417/21-12-2017 του Δήμου Πατρέων).
4. Την από 13-8-2018 αίτηση της κας Παρασκευής Αποστολοπούλου (αρ. πρωτ. 57277/Π9413/13-8-2018 του Δήμου Πατρέων).
5. Το από Αυγούστου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, περί τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427.

Με την από 21-12-2017 αίτηση (αρ. πρωτ. 158419/Π14417/21-12-2017) της κας Παρασκευής Αποστολοπούλου, είχε κατατεθεί στη Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης το αρχικό αίτημα για τροποποίηση του σχεδίου πόλης, λόγω άρσης απαλλοτριώσης, στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 της περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». Το αίτημα της ενδιαφερόμενης συνοδευόταν από το από Νοεμβρίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα, συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87, κλίμακας 1:250, που υπογραφόταν από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη με την αποτύπωση της ιδιοκτησίας των συνιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου και Απόστολου Αποστολόπουλου.

Με την από 13-8-2018 νεώτερη αίτηση (αρ. πρωτ. 57277/Π9413/13-8-2018) της αιτούσας, υποβλήθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με την οποία προτείνεται η απόδοση ως οικοδομήσιμης της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη, όπως αναλυτικά απεικονίζεται επί τοπογραφικού διαγράμματος (συνταγμένου σε προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87) κλίμακας 1:250, με χρόνο σύνταξης Αύγουστος 2018 που υπογράφεται από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη.

#### **1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

Με το Π.Δ. της 15-4-1972 (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972), εγκρίθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στην «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών» (αρχική ένταξη στο σχέδιο πόλης).

Με την υπ' αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, αίρεται η επιβληθείσα απαλλοτριώση στο ρυμοτομούμενο ακίνητο εμβαδού 2.368,00τ.μ. (σύμφωνα με το κείμενο της δικαστικής απόφασης), στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 του Σ.Π.Π., φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου και Απόστολου Αποστολόπουλου και το ακίνητο σύμφωνα με τα στοιχεία του Κτηματολογικού Γραφείου Πατρών έχει εμβαδόν 2.3697,96 τ.μ. και Κ.Α.Ε.Κ.: 06167.415.2003.

## 2. 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 αποχαρκτηρισμού 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 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. ΠΟΛ 1009/18-1-2016 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 48/Β/2016, (341,40 €/τ.μ.), **ανέρχεται στο ποσό των (2.367,96 τ.μ. X 341,40 €/τ.μ.) = 808.421,54 €.**

Για το **τρέχον έτος 2018**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων (με αρχική πίστωση ποσού **1.310.000,00€**), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **200.990,80 €**, που προφανώς δεν επαρκεί για την εκ νέου επανεπιβολή της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των αιτούντων.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου Πατρέων 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– 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

Λαμβάνοντας υπόψη, την υποχρέωση συμμόρφωσης του Δήμου προς τα οριζόμενα στην σχετική (1) απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι (όπως αρμοδίως κρίνεται), η διατιθέμενη πίστωση των **200.990,80€**, προφανώς δεν επαρκεί για την αποζημίωση της έκτασης των 2.367,96τ.μ. και την πλήρη εξασφάλιση της εν λόγω έκτασης ως χώρος πλατείας, σε συνδυασμό με την έλλειψη χρηματοδότησης από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους, **το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει** πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, που συνίσταται στην απόδοση του συνόλου του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας των αιτούντων, ως οικοδομήσιμης, μετά από τη δέσμευση της, κατά νόμο, οφειλόμενης εισφοράς σε γη.

Ειδικότερα, **εκ της αρχικής ιδιοκτησίας** φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου και Απόστολου Αποστολόπουλου με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού 2.367,96 τ.μ., εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1427:

1. Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία (3'-6-7-8-9'-10'-11'-13'-14'-1'-2'-3') εμβαδού **E=2.069,37 τ.μ.** εντός του δημιουργούμενου **Ο.Τ. 1427<sup>A</sup>**, με την **επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ.** στο πρόσωπο του οικοπέδου επί των περιμετρικών οδών Σωστράτου, Ευπαλινού και Πάροδος Αρχιεπισκόπου Μακαρίου 17, όπως ισχύει στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους της ευρύτερης περιοχής και **με επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 5,50 μ.** για τον διαχωρισμό του δημιουργούμενου **Ο.Τ. 1427<sup>A</sup>** από το υπόλοιπο τμήμα του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1427**, όπως αναλυτικά απεικονίζεται

στο συνημμένο από **Αύγουστο 2018** τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη.

2. **Τη χωροθέτηση της υποχρεωτικά οφειλόμενης εισφοράς σε γη**, όπως αυτή υπολογίζεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.1337/1983, και τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) ως εξής: Από την αρχική ιδιοκτησία με στοιχεία: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού 2.367,96 τ.μ., η **υποχρεωτική εισφορά σε γη** σύμφωνα με το Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) είναι:  $\{(500 \times 10\%) + (1000-500) \times 20\% + (2000-1000) \times 30\% + (2367,96-2000) \times 40\%\} / 2 = (50 + 100 + 300 + 147,18) / 2 = \mathbf{298,59 \text{ τ.μ.}}$  η οποία **αποδίδεται σε κοινή χρήση** με το τμήμα: (3-4-5-3'-2'-1'-14'-13'-11'-10'-9'-9-10-11-12-13-14-1-2-3) και την δημιουργία **πεζόδρομου πλάτους 5,50 μέτρων για τον διαχωρισμό** του δημιουργούμενου **Ο.Τ. 1427<sup>Α</sup>** από το υπόλοιπο τμήμα του **Ο.Τ./Κ.Χ. 1427**.
3. **Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ιδιοκτησία των αιτούντων, 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 15-4-1972
    - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 13 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. μετά την 9-6-1973.
  - **Κάλυψη:** 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο).
  - **Ύψος:** 16,50 μ. – 5 όροφοι.
  - **Συντελεστής Δόμησης:** 1,60 και **Μ.Σ.Δ.** (κατά Γ.Π.Σ. Δ.Ε. Πατρών, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011): 1,60.

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. 1,60 = Σ.Δ. 1,60).**

  - **Χρήση γης:**
    - Για την υπόψη περιοχή, όπου και το Ο.Τ./ Κ.Χ. 1427 δεν έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης με το εγκριτικό της ή άλλο Διάταγμα.
    - Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας 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. 1427 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..
4. Την **έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π.

Επί του θέματος διευκρινίζεται ότι η Δ/ση Πολ/κού–Κυκλ/κού Σχ/σμού & Δόμησης, εκτιμώντας ως κορυφαία προτεραιότητα την υλοποίηση των κοινοχρήστων χώρων του εν ισχύ πολεοδομικού σχεδιασμού και σημαντική την περιβαλλοντική υποβάθμιση που συνεπάγεται η δραστηκή μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών 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 στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του. Επισημαίνεται ότι, ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος (πλατείας) προβλέπεται 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 (Σ.Α.Τ.Α.)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων έτους **2018**, ποσού **808.421,54 €**, 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 (341,40 €/τ.μ.), ήτοι (2.367,96 τ.μ. X 341,40 €/τ.μ.) = **808.421,54 €**.

Η εναλλακτική εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Δόμησης – εισήγηση του αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, αποτελεί την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Η Πρόεδρος**

**Ο Γραμματέων**

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

**ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ ΜΟΥΣΤΑΚΑΣ**