

**Αριθμός 75**

**8<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 23<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2020**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **23<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2020**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **11.00 π.μ.** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **8/19-10-2020**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με την αριθ. 163/29-5-2020 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

**1)** Μιχαήλ Αναστασίου – Πρόεδρος **2)** Διονύσιος Πλέσσας - τακτικό μέλος **3)** Νικόλαος Ασπράγκαθος – τακτικό μέλος **4)** Ήρα – Ειρήνη Κουρή – τακτικό μέλος **5)** Θεόδωρος Ξυλιάς – τακτικό μέλος **6)** Διονύσιος Βορίσης– τακτικό μέλος **7)** Αθανάσιος Δούρος – τακτικό μέλος και **8)** Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Παναγιώτης Μελάς – τακτικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 83/2020).

Οι κ.κ. Χρήστος Μπακαλάρης, Χρήστος Κορδάς, Δημήτριος Πελεκούδας και Γεώργιος Ρώρος - τακτικά μέλη δεν εισήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως, εισάγει το κατεπείγον θέμα «Επανεπιβολή Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία Καλλιπάτειρας) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 στην περιοχή «1η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις αριθ. 147/10-6-2020 και 227/27-7-2020 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου», θέτοντας υπ' όψιν των μελών το υπ' αριθ. 14736/21-10-2020 διαβιβαστικό του Αναπληρωτή του κ. Δημάρχου και την υπ' αριθ. 14458/19-10-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Ενταύθα ΘΕΜΑ: «Επανεπιβολή Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία Καλλιπάτειρας) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 στην περιοχή «1η Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις αριθ. 147/10-6-2020 και 227/27-7-2020 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου» - Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Οι υπ' αριθ. πρωτ. 158419/Π14417/21-12-2017 & 57277/Π9413/13-8-2018 αιτήσεις της κας Παρασκευής Αποστολοπούλου -3.Η υπ' αριθμ. 800/12-10-2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ : 6972ΩΞΙ-Ν6Ε). -4.Η από 22-10-2018 Ανακοίνωση της Δ/νσης μας η οποία δημοσιεύτηκε το Σάββατο 27 Οκτωβρίου 2018, την Κυριακή 28 Οκτωβρίου και τη Δευτέρα 29 Οκτωβρίου στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ». -5.Η υπ. αριθμ. πρωτ. 77397/Π13045/8-11-2018 ειδοποίηση της Δ/νσης μας προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των

εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. -6.Η από 10-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Δέσποινας Γιαννακούλια (αριθ. πρωτ. 84866/Π14313/2018). -7.Η από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Παναγιώτη Σταμούλη, Πηνελόπης Λαϊνά & Αλεξίας Σταμούλη (αριθ. πρωτ. 87982/Π14780/2018). -8.Η από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση του κ. Χρήστου Αντωνόπουλου (αριθ. πρωτ. 88071/Π14782/2018). -9.Η από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Χρυσούλας Αντωνοπούλου (αριθ. πρωτ. 88073/Π14781/2018). -10.Η από 28-8-2018 υποβληθείσα ένσταση των εξουσιοδοτημένων από τους ενοίκους διαχειριστών των πολυκατοικιών Σωστράτου 7, Σωστράτου 9, Ευπαλίνου 1 κ.κ. Ελένης Παυλοπούλου, Αρίστου Καραδήμα, Γεωργίου Χρηστίδη, αντίστοιχα (αριθ. πρωτ. 88889/Π14883/2018). -11.Η από 28-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Χαρίκλειας Πίτσου (αριθ. πρωτ. 88961/Π14885/2018). -12.Η από 28-12-2018 υποβληθείσα ένσταση του κ. Αλέξανδρου Χαΐδα (αριθ. πρωτ. 89091/Π14884/2018). -13.Η υπ' αριθ. 14/28-2-2020 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ : ΩΙΥΨΩΞΙ-3Φ9). -14.Η υπ' αριθ. 147/10-6-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου – ορθή επανάληψη με αριθμό εσωτερικής αλληλογραφίας : 7490/17-6-2020 (ΑΔΑ : ΨΥΘΘΩΞΙ-94Ω). -15.Η υπ' αριθ. πρωτ. 27329/1-7-2020 Εξώδικη Διαμαρτυρία –Δήλωση – Πρόσκληση της κας Νίκης Αγγελοπούλου, πληρεξούσιας Δικηγόρου των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου. -16.Το με αριθ. πρωτ. (εσωτερική αλληλογραφία) 8691/6-7-2020 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. -17.Η υπ' αριθ. 227/27-7-2020 (ορθή επανάληψη) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : ΩΨΩΡΩΞΙ-ΗΜΖ). -18.Το με αριθ. πρωτ. 36012/19-8-2020 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την κα Νίκη Αγγελοπούλου. -19.Το με αριθ. πρωτ. (εσωτερική αλληλογραφία) 11039/20-8-2020 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας. -20.Η υπ' αριθ. πρωτ. 39565/4-9-2020 αίτηση του κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, ιδιώτη Μηχανικού των ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου. -Με το 20<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο - αίτηση του ιδιώτη Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας το από Αυγούστου 2020 νέο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:250 (σε συνέχεια του 18<sup>ου</sup> σχετικού) με πρόταση επανεπιβολής του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία Καλλιπάτειρας) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 επί της ιδιοκτησίας των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.415.2003, στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό). -Ειδικότερα, στο από Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 για την διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατεία Καλλιπάτειρας) της περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.415.2003, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 15-4-1972 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 97/Δ/3-5-1972), εγκρίθηκε η τροποποίηση και η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών» (αρχική ένταξη στο σχέδιο πόλεως). -Με την από 25-6-2012 προσφυγή των ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με την αριθμ. 3.585/31-5-2011 Συμβολαιογραφικής Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το

ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.415.2003 και εμβαδόν: 2.367,96 τ.μ., ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. πλατείας (Καλλιπάτειρας), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών». -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου να προβεί στις νόμιμες ενέργειες...». - 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. 22546/30-1-2018 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -\*Το υπ. αριθ. 511282/339420/8645/7-12-2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -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. - 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: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και -Β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα. -Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών...». -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). -Η προσήκουσα τιμή αποζημίωσης για τα ακίνητα στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) στην περιοχή,

σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) και ανέρχεται σε 279,60 € /τ.μ.. -Για το τρέχον έτος 2020, μετά την λήψη από το Δημοτικό Συμβούλιο της αριθ. 227/27-7-2020 απόφασης Δ.Σ. (17<sup>ο</sup> σχετικό), εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία η δημιουργία του κωδικού Εξόδου, με ενίσχυση από το αποθεματικό με Κ.Α. 40-7111.00039 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, με αποκλειστικό σκοπό την αποζημίωση των ιδιοκτητών για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, όπου εμπίπτει και η ιδιοκτησία των αιτούντων εμβαδού Ερυμ=2.367,96 τ.μ. και με ποσό εγγραφής – πίστωσης τα 800.000,00 €. -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, 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/12), όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/2014 - ΦΕΚ 159/Α/2014, άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 - ΦΕΚ 269/Α/2014 κλπ.) και στην προκειμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω: -Την αριθ. 147/10-6-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με την οποία έκανε δεκτές τις ενστάσεις των κατοίκων κατά της υπ' αριθμ. 800/12-10-2018 απόφασης Δ.Σ. (14<sup>ο</sup> σχετικό), ζητώντας παράλληλα από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου να συμπληρώσουν τον σχετικό φάκελο προκειμένου να παρθεί απόφαση επαναδέσμευσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 χώρου πλατείας (Καλλιπάτειρας), όπου και η ιδιοκτησία των αιτούντων την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, -Την αριθ. 227/27-7-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (17<sup>ο</sup> σχετικό), σύμφωνα με την οποία δημιουργήθηκε ο Κ.Α. εξόδου του προϋπολογισμού δαπανών έτους 2020 με Κ.Α. 40-7111.00039 και ποσό : 800.000,00 € για την αποζημίωση των ιδιοκτητών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 και σε προβλεπόμενο χώρο πλατείας (Καλλιπάτειρας), να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, των ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου όπως αποτυπώνεται στο από Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας με την αριθμ. πρωτ. 39565/4-9-2020 αίτησή του (20<sup>ο</sup> σχετικό). -4.Εισήγηση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθμ. Α1380/19-12-2016 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με τις αριθμ. 147/10-6-2020 και 227/27-7-2020 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου καθώς και το από Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή 1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών) στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.415.2003 των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου, ως παρακάτω: -Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 – ιδιοκτησία κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου (ΚΑΕΚ 06167.415.2003) -Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού 2.367,96 τ.μ., που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση – αξιοποίηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης πλατείας Καλλιπάτειρας, εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανακήρυξη – επανυποβολή ως κοινόχρηστου χώρου πλατείας (Καλλιπάτειρας), της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 με στοιχεία: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1') εμβαδού Ερυμ = 2.367,96 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη πλατεία Καλλιπάτειρας για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού 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 (από 1-1-2019) για την περιοχή (279,60 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018

απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των 2.367,96 τ.μ X 279,60 € / τ.μ. = 662.081,62 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). -4.1.2.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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλο για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού Ερμυ = 2.367,96 τ.μ για την διατήρηση – αξιοποίηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης πλατείας Καλλιπάτειρας του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη – επανεπιβολή της ρυμοτομίας, ανέρχεται στο ποσό των 662.081,62 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, και έναρξη ισχύος την 1-1-2019 (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00039, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 11039/Β/1925/16-10-2020 Απόφαση Ανάλιψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ω0ΜΥΩΞΙ-ΚΝΥ) οικονομικού έτους 2020. -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 (Ν. 5269/1931). -Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσης γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στα οποία εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι: -\*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: -\*Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. -\*Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 13 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. προ της 9-6-1973 -\*Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10 μ. – εμβαδό 200 τ.μ. προ της 15-4-1972 -\*Συντελεστής Δόμησης: 1,60 και Μ.Σ.Δ.: 0,8 (σχετ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011 /ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔΠΔΕΙ, έγκριση ΓΠΣ Πατρών). -Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν.2508/97, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ. πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Απκ/νης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μικρότερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. Στην περίπτωση που ο Μ.Σ.Δ. είναι μεγαλύτερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. κατισχύει ο θεσμοθετημένος – μικρότερος Σ.Δ. -\*Κάλυψη: 40%(πρώην πανταχόθεν ελεύθερο) -\*Ύψος: 16,50μ. - 5 ΟΡΟΦΟΙ. -Χρήση γης: -\*Σύμφωνα με το από 12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975) της ευρύτερης περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», δεν υπάρχει θεσμοθετημένη – εγκεκριμένη χρήση 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. 1978<sup>Α</sup>, είναι «κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης. 4.1.4.Την διαβίβαση του νέου σχηματισθέντος φακέλου στην Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, μετά την λήψη σχετικής απόφασης από το Δ.Σ., για την τήρηση της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (εισήγηση για ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας κ.λ.π.). Συνημμένα: - \*Το από Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:250) -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας κ. Μιχαήλ Αναστασίου.

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών και αφού κήρυξε το ως άνω θέμα κατεπείγον,

**ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:**

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Τις υπ' αριθ. πρωτ. 158419/Π14417/21-12-2017 & 57277/Π9413/13-8-2018 αιτήσεις της κας Παρασκευής Αποστολοπούλου
3. Την υπ' αριθ. 800/12-10-2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ : 6972ΩΞΙ-Ν6Ε).
4. Την από 22-10-2018 Ανακοίνωση της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, η οποία δημοσιεύτηκε το Σάββατο 27 Οκτωβρίου 2018, την Κυριακή 28 Οκτωβρίου και τη Δευτέρα 29 Οκτωβρίου στις εφημερίδες «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» και «ΓΝΩΜΗ».
5. Την υπ. αριθ. πρωτ. 77397/Π13045/8-11-2018 ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών.
6. Την από 10-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Δέσποινας Γιαννακούλια (αριθ. πρωτ. 84866/Π14313/2018).
7. Την από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση των κ.κ. Παναγιώτη Σταμούλη, Πηνελόπης Λαϊνά & Αλεξίας Σταμούλη (αριθ. πρωτ. 87982/Π14780/2018).
8. Την από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση του κ. Χρήστου Αντωνόπουλου (αριθ. πρωτ. 88071/Π14782/2018).
9. Την από 21-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Χρυσούλας Αντωνοπούλου (αριθ. πρωτ. 88073/Π14781/2018).
10. Την από 28-8-2018 υποβληθείσα ένσταση των εξουσιοδοτημένων από τους ενοίκους διαχειριστών των πολυκατοικιών Σωστράτου 7, Σωστράτου 9, Ευπαλίνου 1 κ.κ. Ελένης Παυλοπούλου, Αρίστου Καραδήμα, Γεωργίου Χρηστίδη, αντίστοιχα (αριθ. πρωτ. 88889/Π14883/2018).
11. Την από 28-12-2018 υποβληθείσα ένσταση της κας Χαρίκλειας Πίτσου (αριθ. πρωτ. 88961/Π14885/2018).
12. Την από 28-12-2018 υποβληθείσα ένσταση του κ. Αλέξανδρου Χάϊδα (αριθ. πρωτ. 89091/Π14884/2018).
13. Την υπ' αριθ. 14/28-2-2020 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ : Ω1ΥΨΩΞΙ-3Φ9).
14. Την υπ' αριθ. 147/10-6-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου – ορθή επανάληψη με αριθμό εσωτερικής αλληλογραφίας : 7490/17-6-2020 (ΑΔΑ : ΨΥΘΘΩΞΙ-94Ω).
15. Την υπ' αριθ. πρωτ. 27329/1-7-2020 Εξώδικη Διαμαρτυρία – Δήλωση – Πρόσκληση της κας Νίκης Αγγελοπούλου, πληρεξούσιας Δικηγόρου των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου.
16. Το με αριθ. πρωτ. (εσωτερική αλληλογραφία) 8691/6-7-2020 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
17. Την υπ' αριθ. 227/27-7-2020 (ορθή επανάληψη) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ : ΩΨΩΡΩΞΙ-ΗΜΖ).
18. Το με αριθ. πρωτ. 36012/19-8-2020 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης προς την κα Νίκη Αγγελοπούλου.
19. Το με αριθ. πρωτ. (εσωτερική αλληλογραφία) 11039/20-8-2020 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας.
20. Την υπ' αριθ. πρωτ. 39565/4-9-2020 αίτηση του κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, ιδιώτη Μηχανικού των ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου.

**Αναλυτικά**

Με το **20<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο** - αίτηση του ιδιώτη Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, κατατέθηκε στην αρμόδια Υπηρεσία το από Αυγούστου 2020 νέο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:250 (σε συνέχεια του 18<sup>ου</sup> σχετικού) με πρόταση επανεπιβολής του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία Καλλιπάτειρας) στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1427** επί της ιδιοκτησίας των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.415.2003**, στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», σε συνέχεια της υπ' αριθμ. Α1380/19-12-2016 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1<sup>ο</sup> σχετικό).

Ειδικότερα, στο από **Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Θεοφάνη Χειμαργιώτη**, αποτυπώνεται η πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 για την διατήρηση** του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατεία Καλλιπάτειρας) της περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», στην φερόμενη ιδιοκτησία των **κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου** με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.415.2003**, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α1380/19-12-2016 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

**1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς**

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

Με την από **25-6-2012 προσφυγή** των ιδιοκτητών κ.κ. **Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου** στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας τους σύμφωνα με την **αριθ. 3.585/31-5-2011 Συμβολαιογραφικής Πράξης Αποδοχής Κληρονομιάς**, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο τους με **Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.415.2003** και **εμβαδόν: 2.367,96 τ.μ.**, ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. πλατείας (Καλλιπάτειρας), ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων στην περιοχή «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών».

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **Α1380/19-12-2016** απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας της χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου να προβεί στις νόμιμες ενέργειες...».

**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. 22546/30-1-2018 έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.
- Το υπ. αριθ. 511282/339420/8645/7-12-2017 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.

**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.

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:**

**Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και**

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

**Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών....».**

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 τα ακίνητα στην περιοχή **«1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών»**, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα **(από 1-1-2019)** στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών **(ΦΕΚ 2192/Β'/2018)** και ανέρχεται σε **279,60 € /τ.μ..**

Για το τρέχον έτος **2020**, μετά την λήψη από το Δημοτικό Συμβούλιο της αριθ. **227/27-7-2020 απόφασης Δ.Σ.**, εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία **η δημιουργία** του κωδικού Εξόδου, με ενίσχυση από το αποθεματικό με **Κ.Α. 40-7111.00039** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, με **αποκλειστικό σκοπό την αποζημίωση των ιδιοκτητών για την επανεπιβολή της**



**ρυμοτομίας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427**, όπου εμπίπτει και η ιδιοκτησία των αιτούντων εμβαδού **Ερυμ=2.367,96 τ.μ.** και με ποσό εγγραφής – πίστωσης τα **800.000,00 €**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, 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/12)**, όπως τροποποιημένος ισχύει (άρθρο 62 του Ν.4280/2014 - ΦΕΚ 159/Α/2014, άρθρο 3 του Ν. 4315/2014 - ΦΕΚ 269/Α/2014 κλπ.) και στην προκειμένη περίπτωση, λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω :

- Την αριθ. **147/10-6-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**, σύμφωνα με την οποία **έκανε δεκτές τις ενστάσεις των κατοίκων κατά της υπ' αριθ. 800/12-10-2018 απόφασης Δ.Σ.** (14<sup>ο</sup> σχετικό), ζητώντας παράλληλα από τις αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου να συμπληρώσουν τον σχετικό φάκελο προκειμένου να παρθεί **απόφαση επαναδέσμευσης του Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 χώρου πλατείας (Καλλιπάτειρας)**, όπου και η ιδιοκτησία των αιτούντων την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως λόγω άρσης απαλλοτρίωσης,
- Την αριθ. **227/27-7-2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**, σύμφωνα με την οποία **δημιουργήθηκε ο Κ.Α. εξόδου του προϋπολογισμού δαπανών έτους 2020 με Κ.Α. 40-7111.00039 και ποσό: 800.000,00 € για την αποζημίωση των ιδιοκτητών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 και σε προβλεπόμενο χώρο πλατείας (Καλλιπάτειρας)**,

θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, των ιδιοκτητών κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου όπως αποτυπώνεται στο από Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Μηχανικού κ. Θεοφάνη Χειμαργιώτη, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας με την αριθμ. πρωτ. 39565/4-9-2020 αίτησή του (20<sup>ο</sup> σχετικό).

**Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/νση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. **A1380/19-12-2016** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με τις αριθ. **147/10-6-2020 και 227/27-7-2020 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου** καθώς και το από **Αυγούστου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα** του κ. **Θεοφάνη Χειμαργιώτη**, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομίας του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή **1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών**) στο **Ο.Τ./Κ.Χ. 1427** και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010): **06167.415.2003** των κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου, ως παρακάτω:

**Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 – ιδιοκτησία κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου (ΚΑΕΚ 06167.415.2003)**

Ειδικότερα, εκ της ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού **2.367,96 τ.μ.**, που βρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και συγκεκριμένα εντός του Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 και επομένως ρυμοτομούμενης στο σύνολό της για την διατήρηση – αξιοποίηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης πλατείας Καλλιπάτειρας:

1. Την επανακήρυξη – επανυποβολή ως κοινόχρηστου χώρου πλατείας **(Καλλιπάτειρας)**, της ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών και στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427 με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1') εμβαδού **Ερυμ = 2.367,96 τ.μ.** όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό

διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη κοινόχρηστη πλατεία Καλλιπάτειρας για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους.

Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη του ανωτέρω εδαφικού τμήματος, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιορίζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2019) για την περιοχή (279,60 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των 2.367,96 τ.μ X 279,60 € / τ.μ. = 662.081,62 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

2. 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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Γεωργίου Αποστολόπουλου, Παρασκευής Αποστολοπούλου, Αδαμαντίας – Ηούς Αποστολοπούλου, Απόστολου Αποστολόπουλου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας τους που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Πατρών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) εμβαδού Ερυμ = 2.367,96 τ.μ για την διατήρηση – αξιοποίηση της προβλεπόμενης κοινόχρηστης πλατείας Καλλιπάτειρας του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1427, για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους.

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη – επανεπιβολή της ρυμοτομίας, ανέρχεται στο ποσό των 662.081,62 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, και έναρξη ισχύος την 1-1-2019 (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00039, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 11039/Β/1925/16-10-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: Ω0ΜΥΩΞΙ-ΚΝΥ) οικονομικού έτους 2020.

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 (Ν. 5269/1931).

3. Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήση γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στα οποία εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι:

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου:**
  - Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 500 τ.μ.
  - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 13 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. προ της 9-6-1973
  - Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 10 μ. – εμβαδό 200 τ.μ. προ της 15-4-1972

- **Συντελεστής Δόμησης: 1,60** και **Μ.Σ.Δ.: 0,8** (σχετ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011 /ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔΠΔΕΙ, έγκριση ΓΠΣ Πατρών).

Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν.2508/97, σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ. πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 και 25449/22-6-2012 έγγραφα της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Απκ/νης Διοίκησης Πελ/σου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλισης) μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προβλέπεται από το Γ.Π.Σ. εφόσον ο Μ.Σ.Δ. είναι μικρότερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. Στην περίπτωση που ο Μ.Σ.Δ. είναι μεγαλύτερος από τον εγκεκριμένο Σ.Δ. κατισχύει ο θεσμοθετημένος – μικρότερος Σ.Δ.

- **Κάλυψη:** 40%(πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)
- **Ύψος:** 16,50μ. - 5 ΟΡΟΦΟΙ.

- **Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από **12-7-1975 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 231/Δ/6-10-1975)** της ευρύτερης περιοχής «1<sup>η</sup> Αρκτική Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», **δεν υπάρχει θεσμοθετημένη – εγκεκριμένη χρήση 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. 1978<sup>Α</sup>**, είναι «**κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας**», με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την **παρ. Β1** του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.

4. Την διαβίβαση του νέου σχηματισθέντος φακέλου στην Δ/νη Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος, για την τήρηση της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (εισήγηση για ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας κ.λ.π.).

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Συμμετέχοντα Μέλη**

**ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΛΕΣΣΑΣ  
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ  
ΗΡΑ – ΕΙΡΗΝΗ ΚΟΥΡΗ  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ  
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΒΟΡΙΣΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΟΥΡΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ**