

**Αριθμός 87**

**9<sup>η</sup> Συνεδρίαση  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων  
της 3<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2020**

-----

Στην Πάτρα σήμερα την **3<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2020**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **11.00 π.μ.** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **9/27-11-2020**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με την αριθ. 436/13-11-2020 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη απόφασης στα εννέα (9) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

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

Ο κ. Χρήστος Κορδάς – τακτικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 85/2020)

Ο κ. Ναπολέων Τριανταφυλλόπουλος – αναπληρωματικό μέλος εισήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 90/2020) ενώ αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 91/2020).

Ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 9<sup>ου</sup> θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθ. απόφασης 93/2020)..

Οι κ.κ. Χρήστος Μπακαλάρης, Νικόλαος Ασπράγκαθος, Διονύσιος Βορίσης 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, εισάγει το (3ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 13302/29-09-2020 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάζει την υπ' αριθ. 12969/24-09-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ «Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Ο.Τ./Κ.Χ. Γ116, στην περιοχή «Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων», λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ. Κων/νου Αργυρόπουλου, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α288/24-2-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, με χαρακτηρισμό τμήματος των υπόψη χώρων κυρίως ως Ο.Τ., κ.λ.π.». -Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. Α288/24-2-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η υπ. αριθ. πρωτ. 39163/569/26-6-2018 εισήγηση της Δ/σης ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας. -3.Το με αριθ. πρωτ. 137458/17-10-2019 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας με συνημμένο το πρακτικό της από 4-9-2019 Συνεδρίασής του (No 3). -4.Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/318936/5823/4-11-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -5.Το με αριθ. πρωτ. 64172/21-11-2019 έγγραφό μας προς την Μηχανικό κα Ασήμω Μπαρδάκη. -6.Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/354593/6400/6-4-2020 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -7.Η με αριθ. πρωτ. 20609/3-6-2020 ειδοποίηση

της Δ/σης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -8.Η με αριθ. πρωτ. 23751/17-6-2020 ειδοποίηση της Δ/σης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -Με το 6<sup>ο</sup> σχετικό έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, το από Σεπτεμβρίου 2016 (επικαιροποιημένο και συμπληρωμένο σύμφωνα με το από 4-9-2019 σχετικό πρακτικό του ΣΥ,ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας) τοπογραφικό διάγραμμα της κας Ασήμωσ Μπαρδάκη, σχετικά με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Γ116 της περιοχής «Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων», στη φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, το οποίο και θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., προκειμένου να προχωρήσει ο Δήμος «... στην τήρηση της περαιτέρω διαδικασίας...», λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α288/24-2-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). -Η Υπηρεσία μας, με τα αριθ. 7<sup>ο</sup> και 8<sup>ο</sup> σχετικά, διαβίβασε τις με αριθ. πρωτ. 56965/2-10-2019 & 25864/25-8-2020 ειδοποιήσεις προς όλους τους όμορους ιδιοκτήτες γεωτεμαχίων – ακινήτων στην περιοχή περιμετρικά των Ο.Τ./Κ.Χ. Γ 115 & Γ116 με συνημμένους πίνακες αποδεκτών και θέτουμε υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι: -1.Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 25-8-1993 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-199315-2-1971), το οποίο τροποποιήθηκε με το από 26-11-2013 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 439/ΑΑΠ/5-12-2013), στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 και Ο.Τ./ΚΧ. Γ116 στην περιοχή «Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων», καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. πλατείας (Γ115) και Χώρου Πάρκινγκ (Γ116) καθώς και οδοί (Μέντορος και Ανωνύμων), στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Κων/νου Αργυρόπουλου. -Μετά από προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών υπέβαλε αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητό του ως κοινόχρηστοι χώροι ΚΧ πλατείας, πάρκινγκ & οδοί, ευρισκόμενα εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων. -Επί της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. Α288/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με τις οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας του χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή, με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πάτρας, να άρει την εν λόγω απαλλοτρίωση...». -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. Φ888/1/5073/19-6-2015 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας (Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων, Αρχαιογνωστικής Έρευνας και Μουσείων). -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 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: -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 αρθρὲν 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 «Παραλίας Προαστίου – Άγιος Παντελεήμων», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2192/Β'/2018) και ανέρχεται (από 1-1-2019) σε 183,90 € /τ.μ.. -Για το τρέχον έτος 2020, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (20-8-2020), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 117.701,30 €. -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 να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το Πρακτικό (3<sup>ο</sup> σχετικό) της από 4-9-2019 Συνεδρίασης (Νο 3) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο: «...Γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά για την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Γ116 σύμφωνα με την εισήγηση της ΠΔΕ (39163/569/26-6-2018)». -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. Α288/24-2-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το τελικό θεωρημένο (από Δεκεμβρίου 2019) τοπογραφικό διάγραμμα της κας Ασήμωσ Μπαρδάκη, που συνοδεύει την ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας της από 4-9-2019 Συνεδρίασης (Νο 3<sup>ο</sup>), θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Παραλία Προαστίου – Άγιος Παντελεήμων) στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Ο.Τ./Κ.Χ. Γ116 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.544.5001 του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, ως παρακάτω: -Ο.Τ. Γ115 & Ο.Τ. Γ116 -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (Κ5-Κ6-Κ7-Κ3-Κ4-Κ8-Κ9-Κ5) εμβαδού 816,51 τ.μ., που βρίσκεται εντός των Ο.Τ. Γ115 & Γ116, εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επιβολή εισφοράς σε γη – κατ' εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 – σύμφωνα με την παρ. 2.ε του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως

ισχύει, η οποία κατά θέση προσδιορίζεται ως το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4'-Κ8-Κ9-Κ5) εμβαδού : Εισφ = 169,95τ.μ. και είναι αναλυτικά :  $\{(0-250) \text{ τ.μ.} \times 10\% + (250-500) \text{ τ.μ.} \times 20\% + (500-816,51) \text{ τ.μ.} \times 30\%\} = 25 + 50 + 94,95 = 169,95 \text{ τ.μ.}$ , όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο, από Δεκεμβρίου 2019 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα για: -\*Την διαπλάτυνση τμήματος της οδού Μέντορος, για την πλήρη διάνοιξή της, μεταξύ του Ο.Τ. Γ112 και του νέου Ο.Τ. Γ115α (πλάτους 8,0 μ.), όπως προβλέπεται από το αρχικά εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Πατρών, με την παραχώρηση σε κοινή χρήση του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (Κ9-Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ10-Κ8-Κ9), -\*Τη δημιουργία του ανωτέρω Χώρου Πρασίνου (Χ.Π.), νέου Ο.Τ./ Χ.Π. Γ116α, με στοιχεία (Κ10 – Κ1'-Κ4'-Κ8-Κ10), στη θέση τμήματος του πρώην χώρου στάθμευσης, -\*Τη διάνοιξη τμημάτων της οδού του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. Γ117 και εκατέρωθεν του Ο.Τ./Χ.Π. Γ116α, και συγκεκριμένα από την βορειοδυτική ρυμοτομική γραμμή του νέου Ο.Τ. Γ115α, με στοιχεία (Κ1-Κ4), έως και το βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, τμήμα με στοιχεία (Κ5-Κ9), -Τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα, εμβαδού 169,95 τ.μ., με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης, θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιοδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου γι' αυτά. -4.1.2.Την επανακήρυξη – επανεπιβολή μέρους της ρυμοτομίας ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικού μεταξύ των Ο.Τ. Γ114 και Ο.Τ. Γ115α), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Κ2-Τ1-Κ7-Κ3-Κ2) εμβαδού  $E=78,85 \text{ τ.μ.}$  όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η περιμετρική οδός Λιδωρικού σε κατ' ελάχιστον πλάτος 5,00 μέτρων 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 (183,90 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των  $78,85 \text{ τ.μ} \times 183,90 \text{ €/τ.μ.} = 14.500,52 \text{ €}$  σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). -4.1.3.Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ1) εμβαδού  $E = 567,71 \text{ τ.μ.}$  εντός του δημιουργούμενου νέου Ο.Τ. Γ115α, με την επιβολή προκηπίων (πρασιάς) πλάτους 4,00μ. μόνο στις δύο (2) βόρειες πλευρές του (Κ1-Κ2) & (Κ1-Κ4), ήτοι κατά μήκος της οδού Μέντορος καθώς και της οδού μεταξύ των Ο.Τ. Γ117 και του νέου Ο.Τ. Γ115α, όπως έχει ομόφωνα γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. -4.1.4.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 στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Κωνσταντίνο Αργυρόπουλο (ΑΦΜ :008181716) για τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας του, ήτοι: του εδαφικού τμήματος με στοιχεία: (Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4'-Κ8-Κ9-Κ5) εμβαδού  $E = 169,95 \text{ τ.μ.}$  για: -\*Την διαπλάτυνση τμήματος της οδού Μέντορος, για την πλήρη διάνοιξή της, μεταξύ του Ο.Τ. Γ112 και του νέου Ο.Τ. Γ115α (πλάτους 8,0 μ.), όπως προβλέπεται από το αρχικά εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Πατρών, με την παραχώρηση σε κοινή χρήση του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (Κ9-Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ10-Κ8-Κ9), -\*Τη δημιουργία του ανωτέρω Χώρου Πρασίνου (Χ.Π.), νέου Ο.Τ./ Χ.Π. Γ116α, με στοιχεία (Κ10 – Κ1'-Κ4'-Κ8-Κ10), στη θέση τμήματος του πρώην χώρου στάθμευσης, -\*Τη διάνοιξη τμημάτων της οδού του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. Γ117 και εκατέρωθεν του Ο.Τ./Χ.Π. Γ116α, και συγκεκριμένα από την βορειοδυτική ρυμοτομική γραμμή του νέου Ο.Τ. Γ115α, με στοιχεία (Κ1-Κ4), έως και το βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, τμήμα με στοιχεία (Κ5-

Κ9). -Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, ανέρχεται στο ποσό των 14.500,52 €, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 11038/Β/1796/21-9-2020 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 65ΙΛΩΞΙ-Ν90). -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμιευθεί από τον ανωτέρω κωδικό και θα καταβληθεί στον δικαιούχο θα είναι αυτό που θα προκύψει μετά τη σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. -4.1.5.Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ανωτέρω ιδιοκτησία, ήτοι: -Περιοχή Προάστειο – Άγιος Παντελεήμων -Επέκταση Ε.Π.Α. Π.Δ. 25-8-1993 (ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-1993) -Ένταξη με Ν.1337/1983: ΠΥΚΝΟΔΟΜΗΜΕΝΟ -\*Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: -\*Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 500 τ.μ. -\*Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 8 μ. – εμβαδό 150 τ.μ. προ της 23-9-1993 -8 μ. – εμβαδό 150 τ.μ. Δημιουργηθέντα από -Πράξη Εφαρμογής. -\*Συντελεστής Δόμησης: 0,8 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/σης 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: 60%(Ν.Ο.Κ. άρθρο 12 παρ. 1<sup>α</sup>, Εγκύκλιος Υ.Π.Ε.Κ.Α. 2/2013) -\*Υψος: 8,50 μ. Στέγη 1,50 μ. Υποχρεωτική -Σ.Κ.Ο.: 3,20 -\*Χρήση γης: -\*Σύμφωνα με το από 25-8-1993 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 118/Δ/23-9-1993) με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής «Παραλία Προαστίου –Άγιος Παντελεήμων», η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης της υπόψη περιοχής, είναι «αμιγής κατοικία», κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του από 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987) Π.Δ/τος. -\*Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότ. Πατρών (αρ. πρωτ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης της περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτουν τα πιο πάνω Ο.Τ., είναι «κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας», που προσδιορίζεται ως περιοχή με γενική χρήση γης τη «γενική κατοικία», κατά το αναλυτικό περιεχόμενο του άρθρου 3 του από 23-2-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-1987), με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.—4.1.6 Την διαβίβαση στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., της αριθμ. πρωτ. 11038/Β/1796/21-9-2020 Απόφασης Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 65ΙΛΩΞΙ-Ν90) συνολικού ποσού : 14.500,52 € για την κάλυψη της δαπάνης αποζημίωσης (επανακήρυξη απαλλοτρίωσης για το υπόλοιπο, πέραν της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, εδαφικό τμήμα εμβαδού : 169,95 τ.μ.), στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Κωνσταντίνο Αργυρόπουλο και την συντέλεση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, όπως έχει περιγραφεί αναλυτικά παραπάνω. -4.1.7.Τέλος, επισημαίνεται ότι, έχει ήδη τηρηθεί η προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης του από Δεκεμβρίου 2019 τοπογραφικού διαγράμματος της κας Ασήμωσ Μπαρδάκη, σύμφωνα με τις αριθμ. πρωτ. 56965/2-10-2019 & 25687/23-9-2020 Ειδοποιήσεις της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης (14<sup>ο</sup> σχετικό). Η διαδικασία επίδοσης της προαναφερθείσας ειδοποίησης στους φερόμενους ιδιοκτήτες του συνημμένου Πίνακα Αποδεκτών έχει ολοκληρωθεί (με συνδυασμό επιδόσεων μέσω Δημοτικού Υπαλλήλου, ταχυδρομικώς με βεβαιωμένη επίδοση και με Δικαστικό Επιμελητή) και δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις στο πρωτόκολλο του Δήμου. -Συνημμένα: -\*Τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

**Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών, έλαβε υπόψη τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα και με τη διευκρίνιση ότι ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος υπερψήφισε το θέμα με τις παρατηρήσεις του,

### ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ' αριθ. Α288/24-2-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την υπ' αριθ. πρωτ. 39163/569/26-6-2018 εισήγηση της Δ/σης ΠΕ.Χ.Ω.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας.
3. Το με αριθ. πρωτ. 137458/17-10-2019 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας με συνημμένο το πρακτικό της από 4-9-2019 Συνεδρίασής του (Νο 3).
4. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/318936/5823/4-11-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
5. Το με αριθ. πρωτ. 64172/21-11-2019 έγγραφο προς την Μηχανικό κα Ασήμω Μπαρδάκη.
6. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/354593/6400/6-4-2020 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
7. Την με αριθ. πρωτ. 20609/3-6-2020 ειδοποίηση της Δ/σης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης.
8. Την με αριθ. πρωτ. 23751/17-6-2020 ειδοποίηση της Δ/σης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης

Αναλυτικά:

Με το **6<sup>ο</sup> σχετικό** έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., κατατέθηκε στη Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, το από **Σεπτεμβρίου 2016 (επικαιροποιημένο και συμπληρωμένο σύμφωνα με το από 4-9-2019 σχετικό πρακτικό του ΣΥ,ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας)** τοπογραφικό διάγραμμα της κας **Ασήμω Μπαρδάκη**, σχετικά με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Γ116 της περιοχής «Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων», στη φερόμενη ιδιοκτησία του κ. **Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου**, το οποίο και **θεωρήθηκε** από τον Προϊστάμενο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., προκειμένου να προχωρήσει ο Δήμος «... στην τήρηση της περαιτέρω διαδικασίας...», λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α288/24-2-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).**

Η Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, με τα αριθ. **7<sup>ο</sup> και 8<sup>ο</sup> σχετικά**, διαβίβασε τις με αριθ. πρωτ. **56965/2-10-2019 & 25864/25-8-2020 ειδοποιήσεις** προς όλους τους όμορους ιδιοκτήτες γεωτεμαχίων – ακινήτων στην περιοχή περιμετρικά των Ο.Τ./Κ.Χ. Γ 115 & Γ116 με τους σχετικούς πίνακες αποδεκτών.

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

Με το από **25-8-1993 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-199315-2-1971)**, το οποίο τροποποιήθηκε με το από **26-11-2013 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 439/ΑΑΠ/5-12-2013)**, στα ΟΤ./Κ.Χ. Γ115 και Ο.Τ./ΚΧ. Γ116 στην περιοχή «Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων», καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως Κ.Χ. πλατείας (Γ115) και Χώρου Πάρκινγκ (Γ116) καθώς και οδοί (Μέντορος και Ανωσύμων), στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Κων/νου Αργυρόπουλου.

Μετά από προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών υπέβαλε αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρέων, με την

οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητό του ως κοινόχρηστοι χώροι ΚΧ πλατείας, πάρκινγκ & οδοί, ευρισκόμενα εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων.

Επί της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **A288/2012** απόφαση του **Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας του χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή, με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρών, να άρει την εν λόγω απαλλοτρίωση...».

## **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. Φ888/1/5073/19-6-2015 έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας** (Τμήμα Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιολογικών Χώρων, Μνημείων, Αρχαιογνωστικής Έρευνας και Μουσείων).

## **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 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:

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 αρθρén 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 «**Παραλίας Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων**», προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών (**ΦΕΚ 2192/Β'/2018**) και ανέρχεται (**από 1-1-2019**) σε **183,90 € /τ.μ..**

Για το τρέχον έτος **2020**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, την **20<sup>η</sup>-8-2020**, υπήρχε αδιάθετη πίστωση ποσού **117.701,30 €**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος Πατρέων, 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 να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το Πρακτικό (3<sup>ο</sup> σχετικό) της από 4-9-2019 Συνεδρίασης (Νο 3) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας**, σύμφωνα με το οποίο : «...**Γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά για την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Γ116 σύμφωνα με την εισηγήση της ΠΔΕ (39163/569/26-6-2018)**».

**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. **A288/24-2-2012** απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το τελικό θεωρημένο (από Δεκεμβρίου 2019) τοπογραφικό διάγραμμα της κας Ασήμωσ Μπαρδάκη, που συνοδεύει την ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας της από 4-9-2019 Συνεδρίασης (Νο 3<sup>ο</sup>), **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης** του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Παραλία Προαστείου – Άγιος Παντελεήμων) στα Ο.Τ./Κ.Χ. Γ115 & Ο.Τ./Κ.Χ. Γ116 και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.544.5001 του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, ως παρακάτω :**

**Ο.Τ. Γ115 & Ο.Τ. Γ116**



Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (Κ5-Κ6-Κ7-Κ3-Κ4-Κ8-Κ9-Κ5) εμβαδού **816,51 τ.μ.**, που βρίσκεται εντός των Ο.Τ. Γ115 & Γ116:

1. Την επιβολή εισφοράς σε γη – κατ’ εφαρμογή της παρ. 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/2003 – σύμφωνα με την παρ. 2.ε του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως ισχύει, η οποία **κατά θέση** προσδιορίζεται ως το **εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας** με στοιχεία: (Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4’-Κ8-Κ9-Κ5) **εμβαδού: Εισφ = 169,95τ.μ.** και είναι **αναλυτικά: { (0-250) τ.μ. X 10% + (250-500) τ.μ. X 20% + (500-816,51) τ.μ. X 30% } = 25 + 50 + 94,95 = 169,95 τ.μ.**, όπως αποτυπώνεται στο σχετικό, από **Δεκεμβρίου 2019 θεωρημένο** τοπογραφικό διάγραμμα για :
  - Την **διαπλάτνση** τμήματος της οδού **Μέντορος, για την πλήρη διάνοιξή της, μεταξύ του Ο.Τ. Γ112 και του νέου Ο.Τ. Γ115α** (πλάτους 8,0 μ.), όπως προβλέπεται από το αρχικά εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Πατρών, με την παραχώρηση **σε κοινή χρήση** του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (Κ9-Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ10-Κ8-Κ9),
  - Τη **δημιουργία** του ανωτέρω **Χώρου Πρασίνου (Χ.Π.), νέου Ο.Τ./ Χ.Π. Γ116α**, με στοιχεία (Κ10 – Κ1’-Κ4’-Κ8-Κ10), στη θέση τμήματος του πρώην χώρου στάθμευσης,
  - Τη **διάνοιξη τμημάτων** της οδού του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. Γ117 και εκατέρωθεν του Ο.Τ./Χ.Π. Γ116α, και συγκεκριμένα από την βορειοδυτική ρυμοτομική γραμμή του νέου Ο.Τ. Γ115α, με στοιχεία (Κ1-Κ4), έως και το βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, τμήμα με στοιχεία (Κ5-Κ9),  
 Τα ανωτέρω εδαφικά τμήματα, **εμβαδού 169,95 τ.μ.**, με την έγκριση της εν λόγω τροποποίησης, θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, καθόσον **δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιοδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμο γι’ αυτά.**
2. Την επανακήρυξη – επανεπιβολή μέρους της ρυμοτομίας ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικού μεταξύ των Ο.Τ. Γ114 και Ο.Τ. Γ115α), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (Κ2-Τ1-Κ7-Κ3-Κ2) εμβαδού **E=78,85 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι **αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η περιμετρική οδός Λιδωρικού σε κατ’ ελάχιστον πλάτος 5,00 μέτρων** 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 (183,90 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, **ΦΕΚ 2192/Β’/2018**), ανέρχεται στο ποσό των **78,85 τ.μ X 183,90 €/τ.μ. = 14.500,52 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).
3. Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4-Κ1) εμβαδού **E = 567,71 τ.μ.** εντός του δημιουργούμενου νέου Ο.Τ. Γ115α, με την **επιβολή προκηπίων (πρασιάς) πλάτους 4,00μ.** μόνο στις δύο (2) βόρειες πλευρές του (Κ1-Κ2) & (Κ1-Κ4), ήτοι κατά μήκος της οδού Μέντορος καθώς και της οδού μεταξύ των Ο.Τ. Γ117

και του νέου Ο.Τ. Γ115α, όπως έχει **ομόφωνα γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας** και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

4. **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 στον φερόμενο ιδιοκτήτη κ. Κωνσταντίνο Αργυρόπουλο** για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας του, ήτοι: του εδαφικού τμήματος με στοιχεία: (Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ4-Κ4'-Κ8-Κ9-Κ5) **εμβαδού Ε = 169,95 τ.μ** για:
- Την **διαπλάτυνση** τμήματος της οδού **Μέντορος**, **για την πλήρη διάνοιξή της, μεταξύ του Ο.Τ. Γ112 και του νέου Ο.Τ. Γ115α** (πλάτους 8,0 μ.), όπως προβλέπεται από το αρχικά εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Πατρών, με την παραχώρηση **σε κοινή χρήση** του εδαφικού τμήματος με στοιχεία (Κ9-Κ5-Κ6-Τ1-Κ2-Κ1-Κ10-Κ8-Κ9),
  - Τη **δημιουργία** του ανωτέρω **Χώρου Πρασίνου (Χ.Π.)**, νέου **Ο.Τ./ Χ.Π. Γ116α**, με στοιχεία (Κ10 – Κ1'-Κ4'-Κ8-Κ10), στη θέση τμήματος του πρώην χώρου στάθμευσης,
  - Τη **διάνοιξη τμημάτων** της οδού του σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. Γ117 και εκατέρωθεν του Ο.Τ./Χ.Π. Γ116α, και συγκεκριμένα από την βορειοδυτική ρυμοτομική γραμμή του νέου Ο.Τ. Γ115α, με στοιχεία (Κ1-Κ4), έως και το βορειοδυτικό όριο της ιδιοκτησίας του κ. Κωνσταντίνου Αργυρόπουλου, τμήμα με στοιχεία (Κ5-Κ9).

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, **ανέρχεται στο ποσό των 14.500,52€**, σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, (ΦΕΚ 2192/Β/2018). Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον **κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους **2020**.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθμ. πρωτ. **11038/Β/1796/21-9-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 65ΙΛΩΞΙ-Ν90)**.

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

5. **Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης**, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει η ανωτέρω ιδιοκτησία, ήτοι:

**Περιοχή Προάστειο – Άγιος Παντελεήμων**

**Επέκταση Ε.Π.Α. Π.Δ. 25-8-1993 (ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-1993)**

**Ένταξη με Ν.1337/1983 : ΠΥΚΝΟΔΟΜΗΜΕΝΟ**

• **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό** οικοπέδου:

➤ Κατά κανόνα: πρόσωπο 15 μ. – εμβαδό 500 τ.μ.

➤ Κατά παρέκκλιση: πρόσωπο 8 μ. – εμβαδό 150 τ.μ. προ της 23-9-1993  
8 μ. – εμβαδό 150 τ.μ. Δημιουργηθέντα από

## Πράξη Εφαρμογής.

- **Συντελεστής Δόμησης: 0,8 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/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Ατκ/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:** 60%(Ν.Ο.Κ. άρθρο 12 παρ. 1<sup>α</sup>, Εγκύκλιος Υ.Π.Ε.Κ.Α. 2/2013)

- **Ύψος:** 8,50 μ. Στέγη 1,50 μ. Υποχρεωτική  
**Σ.Κ.Ο. :** 3,20

- **Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από 25-8-1993 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 118/Δ/23-9-1993) με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της περιοχής «Παραλία Προαστείου –Άγιος Παντελεήμων», η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης της υπόψη περιοχής, είναι **«αμιγής κατοικία»**, κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του από 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Δ'06-03-1987) Π.Δ/τος.
- Κατά την απόφαση έγκρισης του Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότη. Πατρών (αρ. πρωτ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης της περιοχής, εντός της οποίας εμπίπτουν τα πιο πάνω Ο.Τ., είναι **«κατοικία 1<sup>ης</sup> βαθμίδας»**, που προσδιορίζεται ως περιοχή με γενική χρήση γης τη **«γενική κατοικία»**, κατά το αναλυτικό περιεχόμενο του άρθρου 3 του από 23-2-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/6-3-1987), με αναφορά σε ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης σύμφωνα με την παρ. Β1 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.

6. Την διαβίβαση στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., της αριθ. πρωτ. 11038/Β/1796/21-9-2020 Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 65ΙΑΩΞΙ-Ν90) συνολικού ποσού: 14.500,52€ για την κάλυψη της δαπάνης αποζημίωσης (επανακήρυξη απαλλοτρίωσης για το υπόλοιπο, πέραν της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, εδαφικό τμήμα **εμβαδού : 169,95 τ.μ.**), στον φερόμενο ιδιοκτήτη **κ. Κωνσταντίνο Αργυρόπουλο** και την **συντέλεση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας**, όπως έχει περιγραφεί αναλυτικά παραπάνω.
7. Τέλος, επισημαίνεται ότι, έχει ήδη τηρηθεί η προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης του από Δεκεμβρίου 2019 τοπογραφικού διαγράμματος της κας **Ασήμωσ Μπαρδάκη**, σύμφωνα με τις αριθ. πρωτ. 56965/2-10-2019 & 25687/23-99-2020 Ειδοποιήσεις της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης (14<sup>ο</sup> σχετικό). Η διαδικασία επίδοσης της προαναφερθείσας ειδοποίησης στους φερόμενους ιδιοκτήτες του σχετικού Πίνακα Αποδεκτών έχει ολοκληρωθεί (με

συνδυασμό επιδόσεων μέσω Δημοτικού Υπαλλήλου, ταχυδρομικώς με βεβαιωμένη επίδοση και με Δικαστικό Επιμελητή) και δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις στο πρωτόκολλο του Δήμου.

**Ο Πρόεδρος**

**Τα Συμμετέχοντα Μέλη**

**ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**

**ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΛΕΣΣΑΣ  
ΗΡΑ – ΕΙΡΗΝΗ ΚΟΥΡΗ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ  
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΞΥΛΙΑΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΟΥΡΟΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΡΔΑΣ**