

Αριθμός 36

**4^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 22^{ης} Ιουνίου 2020**

Στην Πάτρα, στην αίθουσα της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (κτίριο Λαδόπουλου), σήμερα την 22^η Ιουνίου 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00μ.μ. μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό 4/15-06-2020 και μετά την από 19/6/2020 ειδοποίηση για αναβολή της συνεδρίασης την 19^η Ιουνίου 2020, πραγματοποιήθηκε δε αυτής την Δευτέρα 22 Ιουνίου 2020, ώρα 12:00μ.μ., ήλθαν για τη λήψη αποφάσεως στα δεκαπέντε (15) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Μιχαήλ Αναστασίου – Πρόεδρος 2) Χρήστος Μπακαλάρος– Αντιπρόεδρος, 3) Διονύσιος Πλέσσας – τακτικό μέλος 4) Νικόλαος Ασπράγκαθος - τακτικό μέλος, 5) Δημήτριος Πελεκούδας – τακτικό μέλος 6) Αθανάσιος Δούρος - τακτικό μέλος 7) Παναγιώτης Μελάς – αναπληρωματικό μέλος και 8) Ιωάννης Τσιμπούκης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Διονύσιος Βορίσης – τακτικό μέλος, προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος εκτός της ημερησίας διατάξεως (αριθ. απόφασης 31/2020).

Ο κ. Ιωάννης Τσιμπούκης αποχώρησε από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθ. απόφασης 37/2020).

Οι κ.κ. Χρήστος Κορδάς, Ήρα - Ειρήνη Κουρή, Θεόδωρος Ξυλιάς και Γεώργιος Ρώρος - τακτικά μέλη δεν ήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (5ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 7316/15-06-2020 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και διαβάσει την υπ' αριθ. Π6623/02-06-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/νση 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 σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους (πλατείες και οδοί) στα Ο.Τ. 757 & Ο.Τ. 759, μεταξύ των οδών Αγίου Κωνσταντίνου, Αμφίσσης, Αστακού και Αιτωλικού στην περιοχή «Αρόη», λόγω άρσης απαλλοτριώσης ακινήτων ιδιοκτησίας κ.κ. Δημητρίου Τζίνη, Κωνσταντίνου Χριστόπουλου κλπ, σε συμμόρφωση με την αριθ. 877/30-9-2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών». -Σχετικά: -1.Η υπ. αριθ. 877/30-9-2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η υπ. αριθμ. πρωτ. 207338/4264/5-9-2016 εισήγηση της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας. -3.Το με αριθμ. πρωτ. 143814/ΤΤ/21-12-2016 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας με συνημμένο το πρακτικό της από 18-11-2016 Συνεδρίασής του (No 7). -4.Το με αριθμ. πρωτ. 342056/6915/19-1-2017 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -5.Το με αριθμ. πρωτ. 165547/2815/7-6-2019 έγγραφο της Δ/νσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -6.Η με αριθμ. πρωτ. 36397/Π6203/10-6-2019 αίτηση του κ. Κων/νου Χριστόπουλου. -7.Το με αριθμ. πρωτ. Π6203/12-6-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/νσης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -8.Το με αριθμ. πρωτ. Π6245/1386/19-7-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/νσης Πολ.- Κυκλ. Σχεδιασμού &

Δόμησης, -9. Το με αριθμ. πρωτ. 45065/22-7-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Πολ.-Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης. 10. Το με αριθμ. πρωτ. 46712/30-7-2019 έγγραφο της Δ/σης Πολ.-Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -11. Το με αριθμ. πρωτ. 233995/4122/5-8-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -12. Το με αριθμ. πρωτ. 179780/5-9-2019 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας. -13. Το με αριθμ. πρωτ. 263008/4712/17-9-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -14. Η με αριθμ. πρωτ. 56965/2-10-2019 ειδοποίηση της Δ/σης Πολ.-Κυκλ. Σχεδιασμού & Δόμησης. -Με το 4^ο σχετικό έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας, το από Απριλίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, σχετικά με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. 757 και Ο.Τ./Κ.Χ. 759 της 1^{ης} Ανατοlikομεσημβρινής Φάσης Επέκτασης στις φερόμενες ιδιοκτησίες των κ.κ. Κων/νου Χριστόπουλου, Δημητρίου Τζίνη και λοιπών, προκειμένου να θεωρηθούν οι όροι δόμησης, χρήσεις γης, ρυμοτομικές γραμμές από τα αρμόδια Τμήματα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, σε συνέχεια του 3^{ου} σχετικού εγγράφου του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας το οποίο, στην Συνεδρίαση της 18-11-2006 (Νο 7), ενέκρινε την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους (πλατείες και οδοί) στα Ο.Τ. 757 & Ο.Τ. 759 της περιοχής «Αρόη», στις προαναφερθείσες ιδιοκτησίες, λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. 877/30-9-2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών). -Η Υπηρεσία μας, διαβίβασε αρμοδίως τα θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα (10^ο σχετικό) και με το 13^ο σχετικό έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. μας διαβιβάστηκε σφραγισμένο το τελικό θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα με τις εξής παρατηρήσεις : «...α) Παρακαλούμε για την διάθεση πίστωσης για την κάλυψη της δαπάνης της προσήκουσας αποζημίωσης για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα και με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Αχαΐας μετά από απόφαση Δ.Σ. β) για την ανάρτηση του θεωρημένου διαγράμματος τροποποίησης και την ενημέρωση – ατομική κοινοποίηση των θιγόμενων για την ρυμοτομική πρόταση σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Αχαΐας, εξέταση τυχόν ενστάσεων, κ.λ.π...». Με το 14^ο σχετικό, διαβιβάστηκε η αριθμ. πρωτ. 56965/2-10-2019 ειδοποίηση προς όλους τους όμορους ιδιοκτήτες γεωτεμαχίων – ακινήτων στην περιοχή περιμετρικά των Ο.Τ. 757 και Ο.Τ. 759 με συνημμένο πίνακα αποδεκτών και θέτουμε υπόψη σας και των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τα κάτωθι: -1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς -Με το από 22-1-1971 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971), που επανακρίθηκε με το από 11-3-1983 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ'17-5-1983) ρυμοτομίας, στα ΟΤ. 757 και 759 στην περιοχή της Αρόης, καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως ΚΧ και οδοί, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, Ανδρέα Τζίνη και λοιπών συνιδιοκτητών. -Μετά από προσφυγή των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών υπέβαλαν αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχαν δεσμευθεί τα ακίνητα τους ως κοινόχρηστοι χώροι ΚΧ & οδοί, ευρισκόμενα εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων. -Επί της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε η αριθμ. 877/30-9-2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας τους 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. 150589/14615/3-12-2013 έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**. -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 της Αρόης, 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 σε 206,70 € /τ.μ.. -Για το τρέχον έτος 2020, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, σήμερα (18-3-2020), υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού 204.193,08 € που κατανέμεται σε ποσό 20.370,65 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) και ποσό 183.822,43 € (ΣΑΤΑ). -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^ο σχετικό) της από 18-11-2016 Συνεδρίασης (No 7) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο : «...Γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στα

Ο.Τ. /Κ.Χ. 757 και 759 στην περιοχή Αρόη στη φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Χριστόπουλου Κων/νου και Ελένης και Δημητρίου Τζίνη σύμφωνα με την εισήγηση της ΠΔΕ με τον όρο να μειωθεί η πρασιά στα 4μ. από 5μ. και στα δύο οικοδομικά τετράγωνα». -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. 877/30-9-2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το τελικό θεωρημένο (από Απριλίου 2019) τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, που συνοδεύει την ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας της από 18-11-2016 Συνεδρίασης (No 7, θέμα 2^ο) με ημερομηνία θεώρησης την 5-9-2019, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Αρόης) στα Ο.Τ. 757 και Ο.Τ. 759, και συγκεκριμένα στις ιδιοκτησίες με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.581.4001 + 06167.581.4003 (εντός του Ο.Τ. 759) και Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.580.8001 + 06167.580.8007 (εντός του Ο.Τ. 757), των κ.κ. Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, Ανδρέα Τζίνη κλπ, ως παρακάτω: -Ο.Τ. 759 -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (40-38-37-256-257-50-252-253-72-57-350-51-46-258-89-88-260-86-106-85-98-301-93-3-5-7-9-280-40) εμβαδού 1.768,86 τ.μ., που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 759, εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1 Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστων χώρων (τμήματα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικήου), τα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (704-705-706-707-350-57-72-253-252-50-257-256-37-704) και (85-106-86-260-Τ7-85) συνολικού εμβαδού : Εολ = 174,23 + 20,57 = 194,80 τ.μ., το οποίο υπερκαλύπτει την υποχρεωτικά ελάχιστα οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και είναι αναλυτικά : 500 τ.μ. X 10% + 500 τ.μ. X 20% + 768,86 τ.μ. X 30% = 50 + 100 + 230,66 = 380,66 τ.μ. / 2 = 190,33 τ.μ.), όπως φαίνεται στο συνημμένο, από Απριλίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα. Τα υπόψη εδαφικά τμήματα συνολικού εμβαδού 194,80 τ.μ., με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιοδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου. -4.1.2.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικήου), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Τ1-38-704-705-706-707-350-51-46-258-Τ3-Τ2-Τ1) εμβαδού Ε=145,56 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η περιμετρική οδός Λιδωρικήου 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 για την περιοχή (206,70 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των 145,56 τ.μ X 206,70 €/τ.μ. = 30.087,25 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). Επειδή τα ανωτέρω προς επανακήρυξη εδαφικά τμήματα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων είναι μεγαλύτερα της εισφοράς σε γη θα πρέπει «...να συνταχθεί πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 και του Ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δε συμμετέχει σε τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο...» (αρ. 20 Ν. 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 περιπτ. 2β του άρθρου 1 του ν. 4315/2014). -4.1.3.Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Α-Β-Γ-Δ-Ε-Τ1) εμβαδού Ε =1.428,50 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 759, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. επί της οδού Λιδωρικήου, 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 στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Μαρία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη, Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος με στοιχεία : (T1-38-704-705-706-707-350-51-46-258-T3-T2-T1) εμβαδού E = 145,56 τ.μ για την διατήρηση του ελαχίστου πλάτους των 5,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Λιδωρικού, του σχεδίου πόλης. -Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, ανέρχεται στο ποσό των 30.087,25 €, 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 (ΣΑΤΑ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 3825/Β/881/30-3-2020 Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ). -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. -Ο.Τ. 757 -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (400-351-250-251-352-401-402-411-183-403-404-405-406-413-407-400) εμβαδού 1.397,61 τ.μ., που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 757, εισηγούμαστε τα εξής: - 1.1.1.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστων χώρων (τμήματα των προβλεπόμενων οδών Λιδωρικού, Αστακού και Αιτωλικού), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (400-T3-T2-T1-T7-701-700-411-183-403-404-405-406-407-400) εμβαδού : E = 139,76 τ.μ., το οποίο υπερκαλύπτει την υποχρεωτικά ελάχιστη οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και είναι αναλυτικά : 500 τ.μ. X 10% + 500 τ.μ. X 20% + 397,61 τ.μ. X 30% = 50 + 100 + 119,28 = 269,28 τ.μ. / 2 = 134,64 τ.μ.), όπως φαίνεται στο συνημμένο, από Απριλίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα. Το υπόψη εδαφικό τμήμα εμβαδού 139,76 τ.μ., με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, καθόσον δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιαδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου. -4.1.5.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήματα των προβλεπόμενων οδών Λιδωρικού και Αιτωλικού), τα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (T4-351-250-251-352-T5-T4) και (701-T6-402-700-701) συνολικού εμβαδού Eολ = 167,42 + 2,05 = 169,47 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, καθώς και των οδών Αστακού και Αιτωλικού πλάτους 8,00 μ. και 10,00 μ., αντίστοιχα για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (206,70 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β/2018), ανέρχεται στο ποσό των 169,47 τ.μ X 206,70 €/τ.μ. = 35.029,45 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει). -Επειδή τα ανωτέρω προς επανακήρυξη εδαφικά τμήματα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων είναι μεγαλύτερα της εισφοράς σε γη θα πρέπει «...να συνταχθεί πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 και του Ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δε συμμετέχει σε τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο...» (αρ. 20 Ν. 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 περιπτ. 2β του άρθρου 1 του ν. 4315/2014). - 4.1.6.Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της

ιδιοκτησίας με στοιχεία : (T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T1) εμβαδού E=1.088,38 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 757, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. επί της οδού Λιδωρικού, όπως έχει ομόφωνα γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. -4.1.7.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 προσηκούσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσηκούσας δαπάνης αποζημίωσης στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Αλεξία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη, Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών εκτάσεων ιδιοκτησίας τους, ήτοι: των εδαφικών τμημάτων με στοιχεία : (T4-351-250-251-352-T5-T4) και (701-T6-402-700-701) συνολικού εμβαδού Εολ = 169,47 τ.μ για την διατήρηση του ελαχίστου πλάτους των 5,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Λιδωρικού, του σχεδίου πόλης καθώς και των οδών Αστακού και Αιτωλικού πλάτους 8,00 μ. και 10,00 μ., αντίστοιχα, για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Η προσηκούσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, ανέρχεται στο ποσό των 35.029,45 €, 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 (ΣΑΤΑ), του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 3825/Β/881/30-3-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ). -Επισημαίνεται ότι, το τελικό ποσό που θα εκταμειωθεί 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. -4.1.8.Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσεων γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στα οποία εμπίπτουν οι ανωτέρω ιδιοκτησίες, ήτοι: - *Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου: -*Κατά κανόνα: 10 μ. πρόσωπο – 300 τ.μ. εμβαδόν. - *Κατά παρέκκλιση: 6 μ. πρόσωπο – 100 τ.μ. εμβαδόν, προ 22-1-1971. -*Συντελεστής Δόμησης: 1,20 και Μ.Σ.Δ.: 1,0 (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. (δηλαδή στην συγκεκριμένη περίπτωση Μ.Σ.Δ. = 1,00 < Σ.Δ. = 1,20) -*Κάλυψη: 60% (Ν. 4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/2012) και αριθ. 2/2013 Εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ. -*Υψος: 14,00 μ. – 4 ΟΡΟΦΟΙ - *Χρήση γης: -*Σύμφωνα με την αριθμ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/κσης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων) η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης των πιο πάνω Ο.Τ. 757 & 759 είναι «κατοικία 1^{ης} βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης «γενική κατοικία» κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του ΚΕΦ. Β του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ. - 4.1.9.Την διαβίβαση στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., της αριθμ. πρωτ. 3825/Β/881/30-3-2020 Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ) συνολικού ποσού : 65.116,70 € για την κάλυψη της δαπάνης αποζημίωσης (επανακήρυξη απαλλοτρίωσης για τα υπόλοιπα, πέραν των υποχρεωτικών εισφορών σε γη, εδαφικά τμήματα συνολικού εμβαδού : 145,56+167,42+2,05 = 315,03 τ.μ.), στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Μαρία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη,

Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου και την συντέλεση της απαλλοτριώσεως σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, όπως έχει περιγραφεί αναλυτικά παραπάνω. -4.1.10 Τέλος, επισημαίνεται ότι, έχει ήδη τηρηθεί η προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης του από Απριλίου 2019 τοπογραφικού διαγράμματος του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 56965/2-10-2019 Ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης (14^ο 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. -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, του αρμόδιου υπηρεσιακού παράγοντα και είδε τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα.

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία οι κ.κ. Διονύσιος Βορίσης και Ιωάννης Τσιμπούκης δήλωσαν ότι ψηφίζουν «λευκό» και σε συνδυασμό με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 σύμφωνα με το οποίο αν κάποιο μέλος **αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν** κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος **δεν υπολογίζονται** στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων, **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,**

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την υπ. αριθ. 877/30-9-2008 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Την υπ. αριθ. πρωτ. 207338/4264/5-9-2016 εισήγηση της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας.
3. Το με αριθ. πρωτ. 143814/ΤΤ/21-12-2016 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας με το σχετικό πρακτικό της από 18-11-2016 Συνεδρίασής του (No 7).
4. Το με αριθ. πρωτ. 342056/6915/19-1-2017 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
5. Το με αριθ. πρωτ. 165547/2815/7-6-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
6. Την με αριθ. πρωτ. 36397/Π6203/10-6-2019 αίτηση του κ. Κων/νου Χριστόπουλου.
7. Το με αριθ. πρωτ. Π6203/12-6-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
8. Το με αριθ. πρωτ. Π6245/1386/19-7-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.,
9. Το με αριθ. πρωτ. 45065/22-7-2019 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης..
10. Το με αριθ. πρωτ. 46712/30-7-2019 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού -Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης. προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
11. Το με αριθ. πρωτ. 233995/4122/5-8-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
12. Το με αριθ. πρωτ. 179780/5-9-2019 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας.
13. Το με αριθ. πρωτ. 263008/4712/17-9-2019 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
14. Την με αριθ. πρωτ. 56965/2-10-2019 ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

Με το **4^ο σχετικό** έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, το από **Απριλίου 2019 τοπογραφικό**

διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, σχετικά με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Πατρών στα Ο.Τ./Κ.Χ. 757 και Ο.Τ./Κ.Χ. 759 της 1^{ης} Ανατοlikομεσημβρινής Φάσης Επέκτασης στις φερόμενες ιδιοκτησίες των κ.κ. Κων/νου Χριστόπουλου, Δημητρίου Τζίνη και λοιπών, προκειμένου να θεωρηθούν οι όροι δόμησης, χρήσεις γης, ρυμοτομικές γραμμές από τα αρμόδια Τμήματα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, σε συνέχεια του 3^{ου} σχετικού εγγράφου του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας το οποίο, στην **Συνεδρίαση της 18-11-2006 (No 7)**, **ενέκρινε την τροποποίηση** του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους (πλατείες και οδοί) στα **Ο.Τ. 757 & Ο.Τ. 759** της περιοχής «**Αρόη**», στις προαναφερθείσες ιδιοκτησίες, λόγω βεβαιωθείσας **άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. 877/30-9-2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών)**.

Η Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης διαβίβασε αρμοδίως τα θεωρημένα τοπογραφικά διαγράμματα (**10^ο σχετικό**) και με το **13^ο σχετικό** έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. διαβιβάστηκε σφραγισμένο στην αρμόδια υπηρεσία το **τελικό θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα** με τις εξής παρατηρήσεις : «...α) Παρακαλούμε για την **διάθεση πίστωσης για την κάλυψη της δαπάνης της προσήκουσας αποζημίωσης για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα και με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Αχαΐας μετά από απόφαση Δ.Σ. β) για την ανάρτηση του θεωρημένου διαγράμματος τροποποίησης και την ενημέρωση – ατομική κοινοποίηση των θιγόμενων για την ρυμοτομική πρόταση σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Αχαΐας, εξέταση τυχόν ενστάσεων, κ.λ.π...»». Με το **14^ο σχετικό**, διαβιβάστηκε η αριθ. πρωτ. **56965/2-10-2019 ειδοποίηση** προς όλους τους όμορους ιδιοκτήτες γεωτεμαχίων – ακινήτων στην περιοχή περιμετρικά των Ο.Τ. 757 και Ο.Τ. 759 με τον σχετικό πίνακα αποδεκτών ως κάτωθι:**

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με το από **22-1-1971 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971)**, που επανακρίθηκε με το από 11-3-1983 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 158/Δ'/17-5-1983) ρυμοτομίας, στα ΟΤ. 757 και 759 στην περιοχή της **Αρόης**, καθορίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι, ως ΚΧ και οδοί, στην ιδιοκτησία των φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, Ανδρέα Τζίνη και λοιπών συνιδιοκτητών.

Μετά από προσφυγή των ιδιοκτητών στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών υπέβαλαν αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών, με την οποία ζήτησαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχαν δεσμευθεί τα ακίνητα τους ως κοινόχρηστοι χώροι ΚΧ & οδοί, ευρισκόμενα εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρών.

Επί της αιτήσεως αυτής, εκδόθηκε η αριθ. **877/30-9-2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών**, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο έκρινε ότι παρήλθε ο εύλογος χρόνος για την δέσμευση της ιδιοκτησίας τους 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. 150589/14615/3-12-2013 έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.

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 κοινόχρηστο 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 της **Αρόης**, 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 σε **206,70 € /τ.μ..**

Για το τρέχον έτος **2020**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ - Ίδιοι Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, υπάρχει αδιάθετη πίστωση ποσού **204.193,08 €**

που κατανέμεται σε ποσό 20.370,65 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ) και ποσό 183.822,43 € (ΣΑΤΑ) (18-3-2020).

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^ο σχετικό) της από 18-11-2016 Συνεδρίασης (Νο 7) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο : «...Γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ. /Κ.Χ. 757 και 759 στην περιοχή Αρόη στη φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Χριστόπουλου Κων/νου και Ελένης και Δημητρίου Τζίνη σύμφωνα με την εισήγηση της ΠΔΕ με τον όρο να μειωθεί η πρασιά στα 4μ. από 5μ. και στα δύο οικοδομικά τετράγωνα».

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. 877/30-9-2008 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το τελικό θεωρημένο (από Απριλίου 2019) τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, που συνοδεύει την ομόφωνη γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας της από 18-11-2016 Συνεδρίασης (Νο 7, θέμα 2^ο) με ημερομηνία θεώρησης την 5-9-2019, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (περιοχή Αρόης) στα Ο.Τ. 757 και Ο.Τ. 759, και συγκεκριμένα στις ιδιοκτησίες με Κ.Α.Ε.Κ. (2010) : 06167.581.4001 + 06167.581.4003 (εντός του Ο.Τ. 759) και Κ.Α.Ε.Κ. (2010): 06167.580.8001 + 06167.580.8007 (εντός του Ο.Τ. 757), των κ.κ. Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, Ανδρέα Τζίνη κλπ, ως κάτωθι :

Ο.Τ. 759

Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (40-38-37-256-257-50-252-253-72-57-350-51-46-258-89-88-260-106-85-98-301-93-3-5-7-9-280-40) εμβαδού **1.768,86 τ.μ.**, που βρίσκεται εντός του **Ο.Τ. 759:**

Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστων χώρων (τμήματα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικίου), τα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (704-705-706-707-350-57-72-253-252-50-257-256-37-704) και (85-106-86-260-77-85) **συνολικού εμβαδού : Εολ = 174,23 + 20,57 = 194,80 τ.μ.**, το οποίο υπερκαλύπτει την υποχρεωτικά ελάχιστα οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και είναι αναλυτικά : 500 τ.μ. X 10% + 500 τ.μ. X 20% + 768,86 τ.μ. X 30% = 50 + 100 + 230,66 = 380,66 τ.μ. / 2 = **190,33 τ.μ.**), όπως φαίνεται στο σχετικό, από **Απριλίου 2019** τοπογραφικό διάγραμμα. Τα υπόψη εδαφικά τμήματα **συνολικού εμβαδού 194,80 τ.μ.**, με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστούν αμέσως κοινόχρηστα, καθόσον **δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιασδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.**

Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήμα της προβλεπόμενης οδού Λιδωρικίου), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (Τ1-38-704-705-706-707-350-51-46-258-Τ3-Τ2-Τ1) εμβαδού **Ε=145,56 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι **αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η περιμετρική οδός Λιδωρικίου 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 για την περιοχή (206,70 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1113/12-6-2018 απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, ΦΕΚ 2192/Β'/2018), ανέρχεται στο ποσό των **145,56 τ.μ X 206,70 €/τ.μ. = 30.087,25 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/12 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

Επειδή τα ανωτέρω προς επανακήρυξη εδαφικά τμήματα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων είναι μεγαλύτερα της εισφοράς σε γη θα πρέπει **«...να συνταχθεί πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 και του Ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δε συμμετέχει σε τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο...»** (αρ. 20 Ν. 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 περιπτ. 2β του άρθρου 1 του ν. 4315/2014).

Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T8-A-B-Γ-Δ-E-T1) εμβαδού E =1.428,50 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 759, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. επί της οδού Λιδωρικού, όπως έχει ομόφωνα γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

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. **Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Μαρία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη, Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου**, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης της πιο πάνω ρυμοτομούμενης εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας τους, ήτοι: του εδαφικού τμήματος με στοιχεία: (T1-38-704-705-706-707-350-51-46-258-T3-T2-T1) εμβαδού E = **145,56 τ.μ** για την διατήρηση του ελαχίστου πλάτους των 5,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Λιδωρικού, του σχεδίου πόλης.

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, **ανέρχεται στο ποσό των 30.087,25 €**, 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 (ΣΑΤΑ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους **2020**.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθ. πρωτ. **3825/Β/881/30-3-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ)**.

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.

Ο.Τ. 757

Εκ της αρχικής ιδιοκτησίας με στοιχεία (400-351-250-251-352-401-402-411-183-403-404-405-406-413-407-400) εμβαδού 1.397,61 τ.μ., που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 757:

Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστων χώρων (τμήματα των προβλεπόμενων οδών Λιδωρικού, Αστακού και Αιτωλικού), το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (400-T3-T2-T1-T7-701-700-411-183-403-404-405-406-407-400) εμβαδού: E = 139,76 τ.μ., το οποίο

υπερκαλύπτει την υποχρεωτικά ελάχιστη οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας (που υπολογίζεται σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 και το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και είναι αναλυτικά : $500 \text{ τ.μ.} \times 10\% + 500 \text{ τ.μ.} \times 20\% + 397,61 \text{ τ.μ.} \times 30\% = 50 + 100 + 119,28 = 269,28 \text{ τ.μ.} / 2 = 134,64 \text{ τ.μ.}$), όπως φαίνεται στο σχετικό, από **Απριλίου 2019** τοπογραφικό διάγραμμα. Το υπόψη εδαφικό τμήμα **εμβαδού 139,76 τ.μ.**, με την έγκριση της τροποποίησης, θα καταστεί αμέσως κοινόχρηστο, καθόσον **δεν υπάρχει υποχρέωση εκταμίευσης οιαδήποτε ποσού από τον προϋπολογισμό του Δήμου.**

Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου (τμήματα των προβλεπόμενων οδών Λιδωρικού και Αιτωλικού), τα εδαφικά τμήματα της ιδιοκτησίας με στοιχεία : (T4-351-250-251-352-T5-T4) και (701-T6-402-700-701) συνολικού εμβαδού Εολ = 167,42 + 2,05 = 169,47 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, καθώς και των οδών Αστακού και Αιτωλικού πλάτους 8,00 μ. και 10,00 μ., αντίστοιχα για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους.

Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω εδαφικών τμημάτων, του αρθέντος σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση, με επανεπιβολή της ρυμοτομίας κατά την ανωτέρω πρόταση, προσδιοριζόμενο με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα για την περιοχή (206,70 €/τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. **ΠΟΛ 1113/12-6-2018** απόφαση Αναπληρωτή Υπουργού Οικονομικών, **ΦΕΚ 2192/Β'/2018**), ανέρχεται στο ποσό των **169,47 τ.μ X 206,70 €/τ.μ. = 35.029,45 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει).

Επειδή τα ανωτέρω προς επανακήρυξη εδαφικά τμήματα για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων είναι μεγαλύτερα της εισφοράς σε γη θα πρέπει «...**να συνταχθεί πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 και του Ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δε συμμετέχει σε τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο...**» (αρ. 20 Ν. 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 7 περιπτ. 2β του άρθρου 1 του ν. 4315/2014).

Το χαρακτηρισμό ως οικοδομήσιμου χώρου του εναπομείναντος εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία: (T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T1) εμβαδού Ε=1.088,38 τ.μ. εντός του δημιουργούμενου Ο.Τ. 757, με την επιβολή πρασιάς πλάτους 4,00μ. επί της οδού Λιδωρικού, όπως έχει ομόφωνα γνωμοδοτήσει το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας και όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

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. Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Αλεξία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη, Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών εκτάσεων ιδιοκτησίας τους, ήτοι: των εδαφικών τμημάτων με στοιχεία: (T4-351-250-251-352-T5-T4) και (701-T6-402-700-701) συνολικού εμβαδού Εολ = 169,47 τ.μ για την διατήρηση του ελαχίστου πλάτους των 5,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού Λιδωρικού, του σχεδίου πόλης καθώς και των οδών Αστακού και Αιτωλικού πλάτους 8,00 μ. και 10,00 μ., αντίστοιχα, για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους.

Η προσήκουσα αποζημίωση για την υπόψη επανακήρυξη, **ανέρχεται στο ποσό των 35.029,45€, 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 (ΣΑΤΑ)**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2020.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στη με αριθ. πρωτ. **3825/Β/881/30-3-2020 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ)**

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.

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

- **Ελάχιστο πρόσωπο – εμβαδό οικοπέδου:**
 - Κατά κανόνα: 10 μ. πρόσωπο – 300 τ.μ. εμβαδόν.
 - Κατά παρέκκλιση: 6 μ. πρόσωπο – 100 τ.μ. εμβαδόν, προ 22-1-1971.
- **Συντελεστής Δόμησης: 1,20 και Μ.Σ.Δ.: 1,0** (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. (δηλαδή στην συγκεκριμένη περίπτωση **Μ.Σ.Δ. = 1,00 < Σ.Δ. = 1,20**)

- **Κάλυψη:** 60% (Ν. 4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/2012) και αριθ. 2/2013 Εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ.
- **Ύψος:** 14,00 μ. – 4 ΟΡΟΦΟΙ
- **Χρήση γης:**
 - Σύμφωνα με την αριθ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/σης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων) η προβλεπόμενη – επιτρεπόμενη χρήση γης των πιο πάνω **Ο.Τ. 757 & 759** είναι **«κατοικία 1^{ης} βαθμίδας»** με γενική κατηγορία χρήσης **«γενική κατοικία»** κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην **παρ. Β1** του ΚΕΦ. Β του **άρθρου 10** της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ.

Την διαβίβαση στην Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε., της αριθ. πρωτ. 3825/Β/881/30-3-2020 Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΩΤΙ4ΩΞΙ-Ο3Ψ) συνολικού ποσού: 65.116,70€ για την κάλυψη της δαπάνης αποζημίωσης (επανακήρυξη απαλλοτρίωσης για τα υπόλοιπα, πέραν των υποχρεωτικών εισφορών σε γη, εδαφικά τμήματα συνολικού εμβαδού: 145,56+167,42+2,05 = 315,03 τ.μ.), στους φερόμενους ιδιοκτήτες κ.κ. Κωνσταντίνο Χριστόπουλο, Ελένη Χριστοπούλου, Μαρία Χριστοπούλου, Δημήτριο Τζίνη, Ανδρέα Τζίνη, Χρήστο Τζίνη, Κωνσταντίνο Παρθενόπουλο, Ασπασία Αντωνάτου και την συντέλεση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Αχαΐας, όπως έχει περιγραφεί αναλυτικά παραπάνω.

Επισημαίνεται ότι, έχει ήδη τηρηθεί η προβλεπόμενη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης του από Απριλίου 2019 τοπογραφικού διαγράμματος του κ. Γεωργίου Αργυρόπουλου, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 56965/2-10-2019 Ειδοποίηση της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης (14^ο 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 Παρόντα Μέλη

ΜΙΧΑΗΛ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΛΕΣΣΑΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΟΥΡΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΛΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ
ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΒΟΡΙΣΗΣ**