

Αριθμός 93

**13^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 24^{ης} Οκτωβρίου 2022**

Στην Πάτρα σήμερα την **24^η Οκτωβρίου 2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **13/20-09-2022**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν δια ζώσης και μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022 Τεύχος Α'), για τη λήψη αποφάσεως στα (7) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **3)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **4)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **5)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **6)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος **7)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος **8)** Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων - αναπληρωματικό μέλος και **9)** Ξυλιάς Θεόδωρος - αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Τριανταφυλλόπουλος Ναπολέων - αναπληρωματικό μέλος εξήλθε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 2ου θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 89/2022).

Ο κ. Ξυλιάς Θεόδωρος - αναπληρωματικό μέλος εξήλθε από την τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του 5ου θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 92/2022).

Οι κ.κ. Μπακαλάρης Χρήστος – Αντιπρόεδρος, Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος, Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος και Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος δεν μετείχαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (6^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 13443/11-10-2022 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου, με το οποίο διαβιβάζει την 13153/06-10-2022 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνηϊκών (Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Ενταύθα –(δια του κ. Δημάρχου) -ΘΕΜΑ: «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 και 11, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτων ιδιοκτησίας κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν, σε συμμόρφωση με την αριθ. Α297/24-2-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών και τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ.2». - Σχετικά: - 1.Η υπ. αριθ. Α297/24-2-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών. -2.Η με αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 αίτηση της κας Άννας Αλιφεράκη, συζ. Κωνσταντίνου, ως αντίκλητος, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1578/9-5-2005 πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού

εγγράφου που συντάχθηκε από την κα Μαρία Παντελή στην Αμερική). -3.Οι διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). -4.Το από Νοέμβριο 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου – Ευάγγελου Κτενά. -Με το **3^ο σχετικό** έγγραφο – αίτηση της κας Άννας Αλιφεράκη, συζ. Κωνσταντίνου, ως αντίκλητος της κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν, δυνάμει του υπ' αριθμ. 1578/9-5-2005 πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού εγγράφου που συντάχθηκε από την κα Μαρία Παντελή στην Αμερική, κατατέθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, επί της ιδιοκτησίας της κας Ελένης Τσίγκα-Νορτζίν (δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα) που ευρίσκονται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11, σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α297/24-2-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό). - Ειδικότερα, στο από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11, στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν, η οποία αποτελείται από δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β εμβαδών : Α = 103,35 τ.μ., Β = 312,45 τ.μ., λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθμ. Α297/24-2-2012 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 την υπ' αριθ. πρωτ. Η5519/6-7-1972 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 212/Δ/1972) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της τέως Κοινότητας Βραχναϊκών και ήδη Δημοτικής Ενότητας Βραχναϊκών και εντός αυτού, τμήματα της ιδιοκτησίας της αιτούσας δεσμεύτηκαν για τη διάνοιξη της προβλεπομένης κοινόχρηστης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11. -Με την από 17-7-2006 προσφυγή της ιδιοκτήτριας στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας της (δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β εμβαδών : Α = 103,35 τ.μ., Β = 312,45 τ.μ.), σύμφωνα με τις αριθ. 11738/6-6-1991 & 12327/16-10-1991 πράξεις αποδοχής κληρονομιάς και παραίτησης από το δικαίωμα επικαρπίας, αντίστοιχα, της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Σακελλάρη, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βραχναϊκών της Δ.Ε. Βραχναϊκών του Δήμου Πατρέων. -Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. Α297/24-2-2012 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 στην Διοίκηση προκειμένου, εφόσον συντρέχουν, ενόψει και των οριζομένων στο άρθρο 28 του Ν.1337/1983, οι προϋποθέσεις άρσεως της ως άνω απαλλοτριώσεως, με σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του πρώην Δήμου Βραχναϊκών και νυν Δήμου Πατρέων, να άρει την απαλλοτρίωση αυτήν...*». -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. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/42073013-9-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ' αριθ. πρωτ. 83367/15-9-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Δασαρχείο Πατρών. -Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας της κας Ελένης Τσίγκα - Νορτζίν από τον ενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο

Πατρών κ. Αθανάσιο Σπηλιωτόπουλο. -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. -Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν: -*Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή -*Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή -*Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001). -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο Δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. -Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 93 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων 86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020 ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020. -Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της. -Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις: -Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς 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 ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». -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 προσήκουσα 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 το

εν λόγω ακίνητο που αποτελείται από δύο ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα Α και Β, εμβαδού Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ. & Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ. αντίστοιχα, εντός του κοινοχρήστου χώρου – δρόμου, μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) καθώς και τα από 17-5-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη, ανέρχεται σε : 6.337,47 € + 13.897,74 € = 20.235,21 €. -Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου μας είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών. - Για τους λόγους αυτούς, και πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος –παγίως– επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής. -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). -Για το τρέχον έτος 2022, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (Ιδιοί Πόροι) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 1833/Β/12630/5-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60ΘΟΩΞΙ-408) για το ποσό των 20.235,21€ (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της σχετικής (1) δικαστικής απόφασης, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (κοινόχρηστος χώρος – οδός μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11), στην ιδιοκτησία της αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Νοέμβριο 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, που προσκομίστηκε στην Υπηρεσία μας σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 αίτησης της αιτούντος (2^ο σχετικό). -4. Εισηγήση 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' αριθ. Α297/24-2-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών) εντός του κοινοχρήστου χώρου – δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11, στην ιδιοκτησία της κας Ελένης Τσίγκα – Νορτζίν, ως παρακάτω: -Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών -

εντός του κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 - ιδιοκτησία κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν. -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας, η οποία αποτελείται από δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β με στοιχεία : Ε_Α (1-2-3-4-5-6-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού 103,35 τ.μ. και Ε_Β (11-12-13-14-15-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20-21-11) εμβαδού 312,45 τ.μ., που βρίσκονται, κατά τμήμα τους: -*Από την ιδιοκτησία Α, με στοιχεία (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ., εντός του προβλεπόμενου – κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 (ρυμοτομούμενο). -*Από την ιδιοκτησία Β, με στοιχεία (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ., εντός του προβλεπόμενου – κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 (ρυμοτομούμενο), εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου δρόμου (τμήματα της προβλεπόμενης ανώνυμης οδού πλάτους 9,00 μ.), μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 της ιδιοκτησίας με επιμέρους στοιχεία : (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ & (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ., συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού Ερυμ = 91,89 + 201,51 = 293,40 τ.μ. όπως φαίνεται στο συνημμένο από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη ανώνυμη οδός στο πλάτος των 9,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους, μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊίκων. -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω δύο ρυμοτομούμενων 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 (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) καθώς και το από 17-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη, ανέρχεται σε : 6.337,47 € + 13.897,74 € = 20.235,21 € σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020). -4.1.2.Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κας Ελένη Τσίγκα-Νορτζίν, διαμέσου της αντικλήτου αυτής κας Άννας Αλιφεράκη, σφζ. Κωνσταντίνου, σύμφωνα με το 3^ο σχετικό, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων Α και Β της εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊίκων με στοιχεία : (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ & (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ., συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού Ερυμ = 91,89 + 201,51 = 293,40 τ.μ για την διατήρηση του πλάτους των 9,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 του σχεδίου πόλης. -Το Συνολικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 20.235,21 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και το από 17-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2022. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 12630/Β/1833/5-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60ΘΟΩΞΙ-408). -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). -4.1.3.Την έγκριση

τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1). -Συνημμένα: -*Το από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:200) -*Η αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 αίτηση της ενδιαφερόμενης. - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση της αρμόδιας εισηγήτριας – Αντιδημάρχου και τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την υπ. αριθ. Α297/24-2-2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών.
2. Τη με αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 αίτηση της κας Άννας Αλιφεράκη, συζ. Κωνσταντίνου, ως αντίκλητος, δυνάμει του υπ' αριθ. 1578/9-5-2005 πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού εγγράφου που συντάχθηκε από την κα Μαρία Παντελή στην Αμερική).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
4. Το από Νοέμβριο 2022, Τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:200 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου – Ευάγγελου Κτενά.

Αναλυτικά:

Με το αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 έγγραφο – αίτηση της κας Άννας Αλιφεράκη, συζ. Κωνσταντίνου, ως αντίκλητος της κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν, δυνάμει του υπ' αριθ. 1578/9-5-2005 πληρεξουσίου συμβολαιογραφικού εγγράφου που συντάχθηκε από την κα Μαρία Παντελή στην Αμερική, κατατέθηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης, φάκελος με πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, επί της ιδιοκτησίας της κας Ελένης Τσίγκα-Νορτζίν (δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα) που ευρίσκονται σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο δρόμου μεταξύ των **Ο.Τ. 7** και **Ο.Τ. 11**, σε συνέχεια της υπ' αριθ. Α297/24-2-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1^ο σχετικό).

Ειδικότερα, στο από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών εντός του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11, στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν, η οποία αποτελείται από δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β εμβαδών: Α = 103,35 τ.μ., Β = 312,45 τ.μ., λόγω βεβαιωθείσας άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σχετική η αριθ. Α297/24-2-2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών).

1. Ιστορικό – Πολεοδομικό καθεστώς

Με την υπ' αριθ. πρωτ. Η5519/6-7-1972 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (**ΦΕΚ 212/Δ/1972**) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της τέως Κοινότητας Βραχνεϊκών και ήδη Δημοτικής Ενότητας Βραχναϊκών και εντός αυτού, τμήματα της ιδιοκτησίας της αιτούσας δεσμεύτηκαν για τη διάνοιξη της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11.

Με την **από 17-7-2006 προσφυγή** της ιδιοκτήτριας στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρών, υπεβλήθη αίτηση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της φερόμενης

ιδιοκτησίας της (δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β εμβαδών : Α = 103,35 τ.μ., Β = 312,45 τ.μ.), σύμφωνα με τις αριθ. 11738/6-6-1991 & 12327/16-10-1991 πράξεις αποδοχής κληρονομιάς και παραίτησης από το δικαίωμα επικαρπίας, αντίστοιχα, της Συμβολαιογράφου Πατρών Αγγελικής Σακελλάρη, με την οποία ζήτησε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτριώση, με την οποία είχε δεσμευθεί το ακίνητο – γεωτεμάχιο της ως κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. οδού, ευρισκόμενο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Βραχνεϊκών της Δ.Ε. Βραχνεϊκών του Δήμου Πατρέων.

Επί της αίτησης αυτής, εκδόθηκε η αριθ. Α297/24-2-2012 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 απαλλοτριώση και «...Αναπέμπει την υπόθεση στην Διοίκηση προκειμένου, εφόσον συντρέχουν, ενόψει και των οριζόμενων στο άρθρο 28 του Ν.1337/1983, οι προϋποθέσεις άρσεως της ως άνω απαλλοτριώσεως, με σχετική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως του πρώην Δήμου Βραχνεϊκών και νυν Δήμου Πατρέων, να άρει την απαλλοτριώση αυτήν...».

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 απαλλοτριώσης 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. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΧΑ/42073013-9-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας.
- Το υπ' αριθ. πρωτ. 83367/15-9-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού 7 Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού προς το Δασαρχείο Πατρών.

Επίσης έχει προσκομισθεί και έκθεση ελέγχου τίτλων ιδιοκτησίας της κας Ελένης Τσίγκα-Νορτζίν από τον ενεργήσαντα τον έλεγχο Δικηγόρο Πατρών κ. Αθανάσιο Σπηλιωτόπουλο.

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.

Με την δημοσίευση στο υπ. αριθ. 245^Α Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (σχετικό 5), επήλθε μεταβολή στο νομοθετικό πλαίσιο που διέπει τις διαδικασίες της αυτοδίκαιης άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης. Ειδικότερα σύμφωνα με το άρθρο 88 του ίδιου νόμου, η ρυμοτομική απαλλοτριώση αίρεται αυτοδικαίως εάν παρέλθουν :

- Δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά ή
- Πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή αναλογισμού, ή

- Δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδα, σύμφωνα με τα άρθρ. 18-20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων ακινήτων (Ν.2882/2001).

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2** του **άρθρου 88** του Ν. **4759/9-12-2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με **αίτηση προς τον οικείο Δήμο**, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. **Η αίτηση**, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, **πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος** επί του ακινήτου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 2** του **άρθρου 93** του Ν. **4759/9-12-2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), οι διατάξεις των άρθρων **86 έως και 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση με Δικαστική Απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από την δημοσίευση του Νόμου 4759/2020** ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα της άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4759/2020.

Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 3** του **άρθρου 88** του Ν. **4759/9-12-2020** (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), το Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας **έξι (6) μηνών** από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, **είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό (διατήρηση Κοινοχρήστων ή Κοινοφελών Χώρων) ή την μερική επανεπιβολή της.**

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά (αθροιστικά) οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς 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 ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

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 προσήκουσα 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 το εν λόγω ακίνητο που αποτελείται από δύο ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα **Α και Β, εμβαδού Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ. & Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ.** αντίστοιχα, εντός του κοινοχρήστου χώρου – δρόμου, μεταξύ των **Ο.Τ. 7 και Ο.Τ. 11 του Σχεδίου Πόλεως Βραχνείων**, προσδιορίζεται με βάση την τιμή μονάδας του αντικειμενικού προσδιορισμού που ισχύει σήμερα (**από 1-1-2022**) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β' /7-6-2021)** καθώς και τα από **17-5-2022 Φύλλα**

Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη, ανέρχεται σε : 6.337,47 € + 13.897,74 € = 20.235,21 €.

Η γενικότερη οικονομική δυσπραγία του Δήμου Πατρέων είναι δεδομένη. Ειδικότερα δε, η εξ' αυτής, αδυναμία διασφάλισης των κοινοχρήστων χώρων του Σχεδίου Πόλεως έχει κατ' επανάληψη δημοσιοποιηθεί αρμοδίως, με υπομνήματα της εκάστοτε Δημοτικής Αρχής και αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να υπάρξει έκτακτη (εκ μέρους της Πολιτείας) επιχορήγηση, επισημαίνοντας το τεράστιο πρόβλημα που έχει δημιουργηθεί στην πόλη που απειλείται από μια μη βιώσιμη οικιστική «ανάπτυξη» και περιβαλλοντική επιβάρυνση. Τέλος, κατά την παρούσα χρονική περίοδο, είναι αδύνατη ακόμη και η δανειοδότηση του Δήμου για την κάλυψη των υπόψη αναγκών.

Για τους λόγους αυτούς, και **πάντα στα πλαίσια του οικονομικώς εφικτού, στις περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν προβλεπόμενους δρόμους, ο Δήμος – παγίως – επανεπιβάλλει τη ρυμοτομία** ενώ, στις περιπτώσεις πλατειών κρίνει κατά περίπτωση (για την εν όλω ή εν μέρει επανεπιβολή τους ή για την αποδέσμευσή τους), με γνώμονα τις ανάγκες της γειτονιάς/συνοικίας σε κοινόχρηστους χώρους, την κεντροβαρικότητα της θέσης τους, τη χωροταξική τους κατανομή και την ιεράρχηση του ρόλου τους στην κατεύθυνση εξυπηρέτησης των κατοίκων κάθε περιοχής.

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).**

Για το τρέχον έτος **2022**, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (Ιδιοί Πόροι)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. **1833/Β/12630/5-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 60ΘΟΩΞΙ-408)** για το ποσό των **20.235,21 € (ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ)**.

Ως εκ τούτου, ο Δήμος, σε συμμόρφωση της **σχετικής (1) δικαστικής απόφασης**, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93, παρ. 2 του Ν.4759/2020 (**ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020**), οφείλει να εξετάσει την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως στην υπόψη θέση και στην προκειμένη περίπτωση να **θέσει υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (κοινόχρηστος χώρος – οδός μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11), στην ιδιοκτησία της αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Νοέμβριο 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, που προσκομίστηκε στη Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 52715/20-9-2021 αίτησης της αιτούντος (2^ο σχετικό).**

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, λαμβάνοντας υπόψη την υποχρεωτική εφαρμογή για την Διοίκηση (Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.) της υπ' αριθ. Α297/24-2-2012 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (Ν. 3068/2002 ΦΕΚ 274/Α/14-11-2002), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του κ. Αθανασίου-Ευάγγελου Κτενά, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στη συγκεκριμένη θέση (Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών) εντός του κοινοχρήστου χώρου – δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11, στην ιδιοκτησία της κας Ελένης Τσίγκα – Νορτζίν, ως παρακάτω :

Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών - εντός του κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 - ιδιοκτησία κας Ελένης Τσίγκα Νορτζίν

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας, η οποία αποτελείται από δύο ανεξάρτητα εδαφικά τμήματα Α και Β με στοιχεία: Ε_Α (1-2-3-4-5-6-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού **103,35 τ.μ.** και Ε_Β (11-12-13-14-15-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20-21-11) εμβαδού **312,45 τ.μ.**, που βρίσκονται, κατά τμήμα τους :

- Από την ιδιοκτησία Α, με στοιχεία (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού **Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ.**, εντός του προβλεπόμενου – κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 (**ρυμοτομούμενο**),
- Από την ιδιοκτησία Β, με στοιχεία (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού **Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ.**, εντός του προβλεπόμενου – κοινοχρήστου χώρου δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 (**ρυμοτομούμενο**), **εγκρίνει τα εξής:**

1. Την επανακήρυξη ως κοινόχρηστου χώρου δρόμου (τμήματα της προβλεπόμενης ανώνυμης οδού πλάτους 9,00 μ.), μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 της ιδιοκτησίας με επιμέρους στοιχεία: (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού **Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ** & (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού **Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ.**, συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού **Ερυμ = 91,89 + 201,51 = 293,40 τ.μ.** όπως φαίνεται στο σχετικό από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί η προβλεπόμενη ανώνυμη οδός στο πλάτος των 9,00 μέτρων για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους, μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών.

Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω δύο ρυμοτομούμενων 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 (από 1-1-2022) στην περιοχή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) καθώς και το από 17-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη, ανέρχεται σε : 6.337,47 € + 13.897,74 € = **20.235,21 €** σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 88 & 93 του Ν.4759/2020).

2. Τη δέσμευση (κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/9-12-2020 - ΦΕΚ 245/Α9-12-2020), που απαιτεί την ύπαρξη «...πρόθεσης και οικονομικής δυνατότητας του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους...», της προσήκουσας δαπάνης αποζημίωσης στην φερόμενη ιδιοκτήτρια κας Ελένη Τσίγκα-Νορτζίν, διαμέσου της αντικλήτου αυτής κας Άννας Αλιφεράκη, σύζ. Κωνσταντίνου, σύμφωνα με το 3^ο σχετικό, για τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων Α και Β της εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών με στοιχεία : (1-2-3-7-8-9-9'-10-1) εμβαδού **Ερυμ.Α = 91,89 τ.μ** & (20-Τ3-15'-16-17-18-Τ2-19-19'-20) εμβαδού **Ερυμ.Β = 201,51 τ.μ.**, συνολικού ρυμοτομούμενου εμβαδού **Ερυμ = 91,89 + 201,51 = 293,40 τ.μ** για την διατήρηση του πλάτους των 9,00 μέτρων της προβλεπόμενης κοινόχρηστης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 7 & Ο.Τ. 11 του σχεδίου πόλης.

Το **Συνολικό Ποσό Αποζημίωσης** για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης, **ανέρχεται στο ποσό των 20.235,21 €**, σύμφωνα με την αριθ. **57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021)** και το από **17-5-2022 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Καλλιόπης Ανδριοπούλου-Ταξιάρχη**. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον **κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013**, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους **2022**.

Το ανωτέρω ποσό **περιλαμβάνεται** στην με αριθ. πρωτ. **12630/Β/1833/5-10-2022 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 60ΘΟΩΞΙ-408)**.

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. Την έγκριση τήρησης** της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των **άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1)**.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**