

Αριθμός 19

**3^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 06^{ης} Μαρτίου 2023**

Στην Πάτρα σήμερα την **06^η Μαρτίου 2023**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10.30 το πρωί**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **02/02-03-2022**, 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 έντεκα (11) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρους Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Ασπράγκαθος Νικόλαος – τακτικό μέλος **4)** Πλέσσας Διονύσιος – τακτικό μέλος **5)** Κορδός Χρήστος – τακτικό μέλος **6)** Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος **7)** Σβόλης Κωνσταντίνος – τακτικό μέλος **8)** Λάμπρου Ιωάννης – τακτικό μέλος **9)** Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος και **10)** Μελάς Παναγιώτης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Πελεκούδας Δημήτριος – τακτικό μέλος ήλθε στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης (αριθμός αποφάσεως 16/2023).

Η κα Κουρή Ήρα – Ειρήνη – τακτικό μέλος δεν μετείχε στη συνεδρίαση αν και κλήθηκε.

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

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το (4^ο) θέμα της ημερησίας διατάξεως, θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 2359/20-02-2023 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την 2149/15-02-2023 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και ΔΕ Μεσσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών (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 προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου, ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 & 93, παρ. 2».-1. Η υπ' αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου. -2. Το με αριθμ. πρωτ. 58656/8-8-2022 έγγραφό μας. -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. 1:500 της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων. - Με το 1^ο σχετικό έγγραφο – αίτηση της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, ζητήθηκε από την Υπηρεσία μας να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, επί της ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου που ευρίσκεται σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων (παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} και 2^{ος} παράλληλος αυτής), μεταξύ των Ο.Τ. 27, 26, 35, 38, 34, 39, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, άρθρο 88, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομούμενων εδαφικών

τμημάτων. -Ειδικότερα, στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών εντός των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 27, 26, 35, 38, 34, 39, στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, η οποία αποτελείται από τρία (3) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (α), (β) και (γ) εμβαδών : α = 196,01 τ.μ., β = 359,46 τ.μ., γ = 173,79 τ.μ. λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. -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' αριθμ. 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 με την αριθμ. πρωτ. οικ.7203/4-11-2003 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Π.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1301/Δ/4-12-2003) εγκρίθηκε η τροποποίηση σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών Ν. Αχαΐας για άρση απαλλοτρίωσης και εν μέρει επανεπιβολή της στην ιδιοκτησία Γεωργίας Γεωργοπούλου στον Δήμο Βραχναϊκών. -Η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου είναι εμβαδού: 2.513,45 τ.μ. με στοιχεία : (1-2-3-4-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-25-43-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-7-1), η οποία περιλαμβάνει τρία (3) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα : α, β και γ, εμβαδού : Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. και Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ., αντίστοιχα. -Με την αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου (1^ο σχετικό) προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία της που εμπίπτει εντός του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020. -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. 594824/27-12-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας. -*Το υπ' αριθμ. πρωτ. 457466/7-12-2022 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών. -Επίσης έχουν προσκομισθεί με ευθύνη του αιτούντος κ. Κωνσταντίνου Καρώκη τα με αριθμ. πρωτ. 2616/6-12-2022, 2617/6-12-2022 & 2618/6-12-2022 πιστοποιητικά μη εκποίησης (ιδιοκτησίας), βαρών & διεκδικήσεων, αντίστοιχα από το Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδος (Υποκατάστημα Συστήματος Μεταγραφών & Υποθηκών). -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 άρθ. 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 τρία ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα α (εντός των ορίων του οικισμού), β και γ (εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως), εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. & Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ. αντίστοιχα, εντός των κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} & 2^{ος} παράλληλος αυτής) του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊίκων, 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 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε: 10.279,04 € + 22.371,50 € = 32.650,54€. -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 2023, στον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ) του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθμ. πρωτ. 1655/Β/513/10-2-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 974ΠΩΞΙ-ΝΚ4) για το ποσό των 32.650,54 € (ΣΑΤΑ). -Ως εκ τούτου, ο Δήμος 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 (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτησης της ιδιοκτήτριας (1^ο σχετικό). -4.Εισηγήση της Δ/σης Πολ/κου Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, θέτει υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39) και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, ως παρακάτω: -Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών - εντός των κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} και 2^{ος} παράλληλος αυτής) μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 - ιδιοκτησία κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου. - Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας, με στοιχεία : (1-2-3-4-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-25-43-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-7-1) εμβαδού 2.513,45 τ.μ., αποτυπώνονται τα παρακάτω ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα, ως εξής: -*Τμήμα α με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών και επί της παραλιακής οδού Αλεξίου Δεσποτοπούλου σε επαφή και κατά τμήμα του εντός της υφιστάμενης ζώνης παραλίας (ρυμοτομούμενο), -*Τμήμα β με στοιχεία (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο), -*Τμήμα γ με στοιχεία (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο), εισηγούμεστε τα εξής: -4.1.1.Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επανακήρυξη) ως κοινοχρήστων χώρων δρόμων (παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^η και 2^η παράλληλη αυτής), στα τμήματα : α (εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών), β και γ (εντός των ορίων του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών) με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ., (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί – διαπλατυνθεί η παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου (εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών) καθώς και τα τμήματα β

και γ που εμπίπτουν σε προβλεπόμενες οδούς (1^η και 2^η παράλληλος της παραλιακής οδού), μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. -Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω τριών (3) 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 τα από 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε : 10.279,04 € + 22.371,50 € = 32.650,54 € 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 κα Γεωργία Πανουτσοπούλου, σύζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων α, β και γ της εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., με στοιχεία : (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. και με στοιχεία : (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ. για την διατήρηση των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης αυτής) του σχεδίου πόλης Βραχναϊκών, μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39. -Το Συνολικό Ποσό Αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 32.650,54 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'7-6-2021) και τα από 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023. -Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθμ. πρωτ. 1655/Β/513/10-2-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 974ΠΩΞΙ-ΝΚ4). -Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931) για την διάνοιξη του 1^{ου} και 2^{ου} παράλληλου δρόμου νότια της παραλιακής οδού Αλεξίου Δεσποτοπούλου, μεταξύ των κάθετων οδών Μαραγκοπούλου και Ευαγγελιστριάς, στα πλαίσια της υλοποίησης του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών. -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 2022 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500) -*Η αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της ενδιαφερόμενης. - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσάτιδας, Παραλίας, Βραχναϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.

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

Με τη διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία ο κ. Ιωάννης Λάμπρου δήλωσε ότι ψηφίζει «κατά» ενώ οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος και Δούρος Αθανάσιος δήλωσαν ότι ψηφίζουν «λευκό», **η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**,

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου.
2. Το με αριθ. πρωτ. 58656/8-8-2022 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης.
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. 1:500 της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

Αναλυτικά:

Με το **1^ο σχετικό** έγγραφο – αίτηση της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, ζητήθηκε από την Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, επί της ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου που ευρίσκεται σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων (παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} και 2^{ος} παράλληλος αυτής), μεταξύ των **Ο.Τ. 27, 26, 35, 38, 34, 39**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, άρθρο 88, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων.

Ειδικότερα, στο από **Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα** της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών εντός των προβλεπόμενων κοινόχρηστων χώρων δρόμων μεταξύ των **Ο.Τ. 27, 26, 35, 38, 34, 39**, στην φερόμενη ιδιοκτησία της κας **Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου**, η οποία αποτελείται από τρία (3) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (α), (β) και (γ) εμβαδών : α = 196,01 τ.μ., β = 359,46 τ.μ., γ = 173,79 τ.μ. λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

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 με την αριθ. πρωτ. οικ.7203/4-11-2003 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Π.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1301/Δ/4-12-2003) εγκρίθηκε η τροποποίηση σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών Ν. Αχαΐας για άρση απαλλοτρίωσης και εν μέρει επανεπιβολή της στην ιδιοκτησία Γεωργίας Γεωργοπούλου στον Δήμο Βραχναϊκών.

Η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου είναι εμβαδού: **2.513,45 τ.μ.** με στοιχεία : (1-2-3-4-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-25-43-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-7-1), η οποία περιλαμβάνει **τρία (3) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα : α, β και γ**, εμβαδού : **Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. και Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ., αντίστοιχα.**

Με την αριθ. πρωτ. **58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου (1^ο σχετικό)** προς το Δήμο Πατρέων, υπεβλήθη πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία της που **εμπίπτει εντός του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών**, λόγω αυτοδίκαιης άρσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 88 παρ. 2 του Ν.4759/2020.

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. **594824/27-12-2022** έγγραφο της **Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας**.
- Το υπ' αριθ. πρωτ. **457466/7-12-2022** έγγραφο του **Δασαρχείου Πατρών**.

Επίσης έχουν προσκομισθεί με ευθύνη του αιτούντος κ. Κωνσταντίνου Καρώκη τα με αριθ. πρωτ. **2616/6-12-2022, 2617/6-12-2022 & 2618/6-12-2022 πιστοποιητικά μη εκποίησης (ιδιοκτησίας), βαρών & διεκδικήσεων**, αντίστοιχα από το Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδος (Υποκατάστημα Συστήματος Μεταγραφών & Υποθηκών).

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 αρθρ. 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 τρία ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα **α** (εντός των ορίων του οικισμού), **β** και **γ** (εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως), **εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. & Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ.** αντίστοιχα, εντός των κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} & 2^{ος} παράλληλος αυτής) 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 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε : **10.279,04 € + 22.371,50 € = 32.650,54 €.**

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 απαλλοτριώσεως 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 2023, στον κωδικό **Κ.Α. 40-7111.00013 (ΣΑΤΑ)** του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, έχει εκδοθεί η αριθ. πρωτ. 1655/Β/513/10-2-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ: 974ΠΩΞΙ-ΝΚ4) για το ποσό των **32.650,54 € (ΣΑΤΑ).**

Ως εκ τούτου, ο Δήμος 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 (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της αιτούντος, όπως αποτυπώνεται στο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτησης της ιδιοκτήτριας (1^ο σχετικό).

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με το από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39) και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου, ως παρακάτω :

Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών - εντός των κοινοχρήστων χώρων – δρόμων (οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ος} και 2^{ος} παράλληλος αυτής) μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 - ιδιοκτησία κας Γεωργίας Πανουτσοπούλου, συζ. Νικολάου Γεωργόπουλου.

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας, με στοιχεία : (1-2-3-4-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-25-43-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-7-1) εμβαδού 2.513,45 τ.μ., αποτυπώνονται τα παρακάτω ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα, ως εξής :

- Τμήμα α με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών και επί της παραλιακής οδού Αλεξίου Δεσποτοπούλου σε επαφή και κατά τμήμα του εντός της υφιστάμενης ζώνης παραλίας (ρυμοτομούμενο),
- Τμήμα β με στοιχεία (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο),
- Τμήμα γ με στοιχεία (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο):

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επανακήρυξη) ως κοινοχρήστων χώρων δρόμων (παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^η και 2^η παράλληλη αυτής), στα τμήματα: α (εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών), β και γ (εντός των ορίων του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών) με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ., (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ., (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ., όπως φαίνεται στο συνημμένο από Νοεμβρίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων. Η επανακήρυξη αυτή είναι αναγκαία προκειμένου να διατηρηθεί – διαπλατυνθεί η παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου (εντός των ορίων του οικισμού Βραχναϊκών) καθώς και τα τμήματα β και γ που εμπίπτουν σε προβλεπόμενες οδούς (1^η και 2^η παράλληλος της παραλιακής οδού), μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών για κυκλοφοριακούς και πολεοδομικούς λόγους. Το ποσό που απαιτείται για την επανακήρυξη των ανωτέρω τριών (3) 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 τα από 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα, ανέρχεται σε: 10.279,04 € + 22.371,50 € = 32.650,54 € 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 κα **Γεωργία Πανουτσοπούλου, σύζ. Νικολάου Γεωργόπουλου**, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των πιο πάνω ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων α, β και γ της εδαφικής έκτασης ιδιοκτησίας της, ήτοι: της ιδιοκτησίας της που ευρίσκεται εντός των ορίων του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών με στοιχεία : (1-2-3-4-5-6-7-1) **εμβαδού Ερυμ.α = 196,01 τ.μ.**, με στοιχεία : (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) **εμβαδού Ερυμ.β = 359,46 τ.μ.** και με στοιχεία : (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) **εμβαδού Ερυμ.γ = 173,79 τ.μ.** για την διατήρηση των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης αυτής) του σχεδίου πόλης Βραχναϊκών, μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39.

Το συνολικό ποσό αποζημίωσης για την υπόψη επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 32.650,54 €, σύμφωνα με την αριθ. 57732ΕΞ2021/18-5-2021 Απόφαση Υπουργού & Υφυπουργού Οικονομικών (ΦΕΚ 2375/Β'/7-6-2021) και τα από 25-11-2022 Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της Συμβολαιογράφου Πατρών κας Ειρήνης Γκέστα. Η δέσμευση της προαναφερόμενης αποζημίωσης, θα βαρύνει τον κωδικό Κ.Α. 40-7111.00013, του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, οικονομικού έτους 2023.

Το ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στην με αριθ. πρωτ. 1655/Β/513/10-2-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης (ΑΔΑ : 974ΠΩΞΙ-ΝΚ4).

Ο Δήμος Πατρέων διατηρεί το δικαίωμα να προχωρήσει στην σύνταξη της προβλεπόμενης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Ν.5269/1931) για την διάνοιξη του 1^{ου} και 2^{ου} παράλληλου δρόμου νότια της παραλιακής οδού Αλεξίου Δεσποτοπούλου, μεταξύ των κάθετων οδών Μαραγκοπούλου και Ευαγγελιστριάς, στα πλαίσια της υλοποίησης του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών.

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

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΚΟΡΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΣΒΟΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΛΑΜΠΡΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΟΥΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**