



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθμός Απόφασης 665

**34^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 30^{ης} Ιουλίου 2024**

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 30^η Ιουλίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **34/26-07-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (23) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **3]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **4]** Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και **5]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος και η κα Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, προσήλθαν στη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος της ημερησίας διατάξεως (αριθμός αποφάσεως 665/2024).

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσης - τακτικό μέλος και Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση αν και κλήθηκαν.

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

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (7) θέμα της ημερήσιας διατάξεως, «Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτριώσεως ακινήτου ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), άρθρα 88 και 93, παρ. 2 και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012)», (σχετικό το υπ' αριθ. 10640/29-07-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου με το οποίο διαβιβάζει την αριθ. 10538/26-07-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού- Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δ.Ε. Μεσσάτιδος, Παραλίας και Βραχνεϊκών - Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς τον κ. Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής - (δια του κ. Δημάρχου) - Σχετικά: -1.Η αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου. -2.Η αριθμ. 174/22-3-2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ : ΨΞ7ΔΩΞΙ-Λ1Ξ). -3.Το με αριθμ. πρωτ. 29410/6-4-2023 έγγραφό μας προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -4.Το με αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/113594/2026/20-4-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -5.Το με αριθμ. πρωτ. 37819/8-5-2023 έγγραφό μας προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε. -6.Το με αριθμ. πρωτ. 65783/23-6-2023 έγγραφό μας προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν. -7.Το με αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/186238/3312/16-6-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -8.Η αριθμ. 62/21-6-2022 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Β'). -9.Το με αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/208255/3675/29-6-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. -10.Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/71437/1822/9-

10-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. -11. Το με αριθ. πρωτ. 7778/7-6-2024 (Εσωτ. Αλληλ.) Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. -Με το 1^ο σχετικό έγγραφο – αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, 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 Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που ευρίσκεται σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων (παραλιακή οδός Αλεξίου Δεσποτοπούλου και 1^ο και 2^ο 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. -Ο Δήμος Πατρέων γνωμοδότησε επί της άνω αίτησης με την έκδοση της αριθμ. 174/22-3-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό) και διαβίβασε τον φάκελο στην Π.Δ.Ε. για την έγκριση της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 (3^ο σχετικό). -Μετά το 4^ο σχετικό έγγραφο της Π.Δ.Ε. για συμπλήρωση του φακέλου με πρόσθετα στοιχεία, ο Δήμος Πατρέων με το 5^ο σχετικό, διαβίβασε στην Π.Δ.Ε. τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν. -Επιπλέον, ο Δήμος Πατρέων με το 6^ο σχετικό προς το Υ.Π.ΕΝ. έθεσε μία σειρά ερωτημάτων σε σχέση με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν.4759/2020. -Παράλληλα, η Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε. με το 7^ο σχετικό, μας ενημέρωσε ότι : *«...η Υπηρεσία μας δεν δύναται να προβεί στην έγκριση της επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών σε ακίνητο ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζύγου Νικολάου Γεωργόπουλου λόγω αυτοδίκαιης και οριστικής άρσης...»*, λόγω της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 στην οποία αναφέρεται ότι : *«...Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται»*, σε συνδυασμό με την αριθμ. 62/2022 Γνωμοδότηση – 8^ο σχετικό, του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Β'), όπου αναφέρεται ότι : *«...μετά τη θέση σε ισχύ του Ν.4759/2020 δεν είναι επιτρεπτή η εκ νέου ολική ή μερική ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου, στο οποίο είχε ήδη επανεπιβληθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, που προβλέπεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ακόμη και εάν ο οικείος Δήμος έχει εγγράψει στον προϋπολογισμό του τις αναγκαίες πιστώσεις για την αποζημίωση του κυρίου του ακινήτου ένεκα της απαλλοτρίωσης...»*. -Η Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε. με το 9^ο σχετικό έγγραφό της προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ., ενημέρωσε την Δ/ση για το αριθμ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/186238/3312/16-6-2023 έγγραφό της για το ακίνητο Γεωργίας συζύγου Νικολάου Γεωργόπουλου. -Το Υ.Π.ΕΝ. (Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) με το 10^ο σχετικό, εξετάζοντας τόσο το με αριθμ. πρωτ. 65783/23-6-2023 έγγραφο του Δήμου Πατρέων (6^ο σχετικό), όσο και το από 12-7-2023 υπόμνημα των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/78143/20-7-2023), γνωμοδότησε ότι : *«...θεωρούμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν.4759/2020, δεν επιτρέπεται δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Νικολάου και Γεωργίας Γεωργοπούλου στα οποία είχε επανεπιβληθεί, το έτος 2003 (με το ΦΕΚ 1301/Δ/4-12-2003), για πρώτη φορά, ρυμοτομική απαλλοτρίωση και για τα οποία εξακολουθεί να οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο ή τρίτους προς τους ιδιοκτήτες. Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο Δήμος θα πρέπει να προβεί άμεσα σε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας. Επισημαίνουμε ότι, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εύρυθμη, ακίνδυνη και ομαλή λειτουργία της περιοχής, ενώ προτάσεις με τις οποίες δημιουργούνται αδιέξοδες οδοί ή οδοί που εμφανίζουν σημειακά μείωση του πλάτους τους, δε δύνανται να προωθηθούν για έκδοση σχετικού Π.Δ/γματος, καθώς δεν είναι πολεοδομικά αποδεκτές...»*. -Με το 11^ο σχετικό, διαβιβάστηκε στο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, νέο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, στο οποίο 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 δύο (2) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (α) και (β) εμβαδών : α = 359,46 τ.μ., β = 173,79 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη τις υποδείξεις του Υ.Π.ΕΝ. - Ειδικότερα, στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που: -1. καταργεί τα τμήματα: α, β των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (1^η και 2^η παράλληλος) νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου που διέρχονται από την ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, με τα εξής στοιχεία : Τμήμα α, εμβαδού 359,46 τ.μ. με τα στοιχεία : (8-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8), Τμήμα β, εμβαδού 173,79 τ.μ. με τα στοιχεία : (19-30-29-28-27-26-24-25-23-22-21-20-19) και συνολικό εμβαδόν καταργούμενων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ., λόγω της μη δυνατότητας 2^{ης} επανεπιβολής στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. -2. υπολογίζει και επιβάλλει την υποχρεωτική εισφορά σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας συνολικού εμβαδού : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ. (προβλεπόμενα κοινόχρηστα τμήματα 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης οδού), σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) και ο υπολογισμός της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη προκύπτει αναλυτικά ως εξής : (0-500) τ.μ. Χ10% = 50 τ.μ., (500-1000) τ.μ. Χ 20% = 6,65 τ.μ. και το συνολικό οφειλόμενο εμβαδόν μειώνεται στο 50%, ήτοι : 50+6,65 = 56,65 / 2 = 28,33 τ.μ. Η υποχρεωτική εισφορά σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. αποδίδεται σε κοινή χρήση εκ μέρους του ιδιοκτήτη, στα τμήματα με στοιχεία: (23-26-43-25-23) εμβαδού 7,88 τ.μ. και με στοιχεία : (T18-T19-30-41-42-28-T18) εμβαδού: 20,45 τ.μ., -3. τροποποιεί την όδευση των υπολοίπων τμημάτων των δύο παράλληλων οδών νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περιφράξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία : (59-T4-T5-T6-T7-T8-T9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού : 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία : (T5-T6-T7-T8-19-40-39-38-15-T5) εμβαδού 418,91 τ.μ., προκειμένου να μην δημιουργηθούν αδιέξοδες οδοί, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. -4.μετατοπίζει το όριο του Ο.Τ. 38 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 37, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 38 με τα στοιχεία: (T1-T2-T3-62-T1) και εμβαδού 42,87 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος. -5. μετατοπίζει το όριο του Ο.Τ. 36 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 35, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 36 με τα στοιχεία : (T1-T2-60-61-T1) και εμβαδού 286,63 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος. -6. τροποποιεί το γωνιακό όριο του Ο.Τ. 34, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Β. Μαραγκοπούλου) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (T1-T2-25-43-T15-T1) και εμβαδού 110,34 τ.μ. -7.τροποποιεί το γωνιακό όριο του Ο.Τ. 39, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Ευαγγελιστριάς) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία: (T1-T2-28-42-41-30-T1) και εμβαδού 127,30 τ.μ. -8. αποδίδει ως οικοδομήσιμο το εναπομένον οικόπεδο ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που προσδιορίζεται, μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς

σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. σε εμβαδόν : $2513,45 - 28,33 = 2.485,12$ τ.μ. και με τα στοιχεία : (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-T19-T18-27-26-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1). -9.Τέλος, ενοποιούνται τα Ο.Τ. 36 & 37 με επαναπροσδιορισμό των προβλεπόμενων Ρ.Γ., Ο.Γ. στην φερόμενη ιδιοκτησία κ.κ. Ανδρέα Παπαθανασόπουλου του Νικολάου & Βασιλικής Παπαθανασοπούλου του Ιωάννη. -Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη το περιεχόμενο του φακέλου, θέτει υπόψη σας και των μελών της Δημοτικής Επιτροπής 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, συζ. Νικολάου, στον Δήμο Βραχναϊκών. -Ειδικότερα, με την εν λόγω απόφαση, εγκρίθηκε: -*Η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών και η άρση της απαλλοτρίωσης στον χώρο της καθέτου προς την παραλία οδού που εμπίπτει στην ιδιοκτησία Γεωργοπούλου κατά το τμήμα της που περιλαμβάνεται μεταξύ της παραλιακής οδού και της δεύτερης προς αυτήν παραλλήλου. -*Την εν μέρει επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης: α) στα τμήματα ιδιοκτησίας Γεωργοπούλου που καταλαμβάνονται από τις προς την θάλασσα παράλληλες οδούς ήτοι την παραλιακή οδό και τις δύο προς αυτήν παράλληλες. β) στην πλατεία που ευρίσκεται επί της προς την παραλιακή πρώτη παράλληλο έτσι ώστε και να εκτελεστεί η 656/2000 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πατρών και να διασφαλιστεί η συνέχεια του οδικού δικτύου για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών αναγκών της περιοχής. -Η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, μετά από την αποτύπωση του οικοπέδου – γεωτεμαχίου που πραγματοποιήθηκε από το Τμήμα Τοπογραφικών Εφαρμογών, είναι εμβαδού : 2.513,45 τ.μ. με στοιχεία : (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-43-25-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1), η οποία περιλαμβάνει δύο (2) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα : α και β, εμβαδού : Ερυμ.α = 359,46 τ.μ. και Ερυμ.β = 173,79 τ.μ., αντίστοιχα και σε σύνολο : 533,25 τ.μ.. - 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. - Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1.3^α του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228/Α/1923), κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. -Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4^α του Ν.3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002), οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ). -Σε κάθε πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως θα πρέπει να πληρούνται τόσο τα ποσοτικά κριτήρια (αύξηση κοινοχρήστων χώρων) όσο και τα ποιοτικά κριτήρια (ασφάλεια, αισθητική, καλύτερος σχεδιασμός στον ευρύτερο χώρο) και θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ισχύοντα πολεοδομικά πρότυπα ή ο γενικός πολεοδομικός σχεδιασμός όπου υφίσταται. -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 -4.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 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/συνουκίας 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). -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 Δημοτικής Επιτροπής την πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2024 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) καθώς και των υποδείξεων της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. (10^ο σχετικό), σύμφωνα με το οποίο : «...ο Δήμος θα πρέπει να προβεί άμεσα σε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας. Επισημαίνουμε ότι, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εύρυθμη, ακίνδυνη και ομαλή λειτουργία της περιοχής, ενώ προτάσεις με τις οποίες δημιουργούνται αδιέξοδες οδοί ή οδοί που εμφανίζουν σημειακά μείωση του πλάτους τους, δε δύνανται να προωθηθούν για έκδοση σχετικού Π.Δ/γματος, καθώς δεν είναι πολεοδομικά αποδεκτές...». -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 τις υποδείξεις του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. καθώς και το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, θέτει υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39), 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 Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου. -ΚΑΕΚ: 060500131026/0/0. -Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, 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) και εμβαδού 2.513,45 τ.μ., όπου αποτυπώνονται τα παρακάτω ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα: -*Τμήμα α με στοιχεία (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.α = 359,46 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο), -*Τμήμα β με στοιχεία (22-21-20-

19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.β = 173,79 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο), εισηγούμαστε τα εξής: -4.1.1.Την κατάργηση των τμημάτων: α, β των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (1^η και 2^η παράλληλος) νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου που διέρχονται από την ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, με τα εξής στοιχεία : Τμήμα α, εμβαδού 359,46 τ.μ. με τα στοιχεία : (8-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8), Τμήμα β, εμβαδού 173,79 τ.μ. με τα στοιχεία : (19-30-29-28-27-26-24-25-23-22-21-20-19) και συνολικό εμβαδών καταργούμενων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ., λόγω της μη δυνατότητας 2^{ης} επανεπιβολής στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. -4.1.2.Τον υπολογισμό και επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας συνολικού εμβαδού : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ. (προβλεπόμενα κοινόχρηστα τμήματα 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης οδού), σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) και ο υπολογισμός της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη προκύπτει αναλυτικά ως εξής : (0-500) τ.μ. Χ10% = 50 τ.μ., (500-1000) τ.μ. Χ 20% = 6,65 τ.μ. και το συνολικό οφειλόμενο εμβαδόν μειώνεται στο 50%, ήτοι : 50+6,65 = 56,65 / 2 = 28,33 τ.μ. Η υποχρεωτική εισφορά σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. αποδίδεται σε κοινή χρήση εκ μέρους του ιδιοκτήτη, στα τμήματα με στοιχεία: (23-26-43-25-23) εμβαδού 7,88 τ.μ. και με στοιχεία: (Τ18-Τ19-30-41-42-28-Τ18) εμβαδού: 20,45 τ.μ. -4.1.3.Την τροποποίηση της όδευσης των υπολοίπων τμημάτων των δύο παράλληλων οδών νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περίφραξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία: (59-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού: 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία: (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-19-40-39-38-15-Τ5) εμβαδού 418,91 τ.μ., προκειμένου να μην δημιουργηθούν αδιέξοδες οδοί, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. -4.1.4.Την μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 38 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 37, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 38 με τα στοιχεία: (Τ1-Τ2-Τ3-62-Τ1) και εμβαδού 42,87 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος. -4.1.5.Την μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 36 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 35, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 36 με τα στοιχεία: (Τ1-Τ2-60-61-Τ1) και εμβαδού 286,63 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος. -4.1.6.Την τροποποίηση του γωνιακού ορίου του Ο.Τ. 34, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Β. Μαραγκοπούλου) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-25-43-Τ15-Τ1) και εμβαδού 110,34 τ.μ. -4.1.7.Την τροποποίηση του γωνιακού ορίου του Ο.Τ. 39, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Ευαγγελιστριάς) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-28-42-41-30-Τ1) και εμβαδού 127,30 τ.μ. -4.1.8.Την απόδοση ως οικοδομήσιμου του εναπομένοντος οικοπέδου ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που προσδιορίζεται, μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. σε εμβαδόν : 2513,45 – 28,33 = 2.485,12 τ.μ. και με τα στοιχεία: (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-Τ19-Τ18-27-26-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1). -4.1.9.Την ενοποίηση των Ο.Τ. 36 & 37 στο νέο ενιαίο Ο.Τ. (36&37), με επαναπροσδιορισμό των προβλεπόμενων Ρ.Γ., Ο.Γ. στην φερόμενη ιδιοκτησία κ.κ. Ανδρέα Παπαθανασόπουλου του Νικολάου & Βασιλικής Παπαθανασοπούλου του Ιωάννη, όπως

αυτές (Ρ.Γ., Ο.Γ.) αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων. -4.1.10. Με την πρόταση αυτή δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων αλλά αύξηση των Κ.Χ. κατά 567,06 τ.μ., όπως επιβάλλεται να εξετάζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.3044/2002 (παρ. 4 εδάφιο α) και το ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων είναι θετικό. Ειδικότερα, η συνολική επιφάνεια του νέου προτεινόμενου για έγκριση κοινοχρήστου χώρου, με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περιφράξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία : (59-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού: 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία: (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-19-40-39-38-15-Τ5) εμβαδού 418,91 τ.μ. καθώς και των νέων ρυμοτομούμενων τμημάτων: στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-28-42-41-30-Τ1) και εμβαδού 127,30 τ.μ. και στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-25-43-Τ15-Τ1) και εμβαδού 110,34 τ.μ. και η συνολική νέα επιβαλλόμενη απαλλοτρίωση ανέρχεται σε: $443,76+418,91+127,30+110,34 = 1.100,31$ τ.μ. και είναι μεγαλύτερη από την επιφάνεια των προτεινόμενων για κατάργηση κοινοχρήστων χώρων - τμημάτων α και β που ανέρχεται σε: $\text{Εκατ.κχ.} = 359,46 + 173,79 = 533,25$ τ.μ. Έτσι προκύπτει θετικό ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων: $1.100,31-533,25 = 567,06$ τ.μ. -4.1.11. Επίσης, με την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων οικονομικού έτους 2024. -4.1.12. Οι όροι δόμησης και αρτιότητας, ισχύουν όπως περιγράφονται στην αριθμ. Η5519/6-7-1972 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 212/Δ/22-8-1972) και όπως έχουν τροποποιηθεί με την αριθμ. πρωτ. Η8741/13-8-1979 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 524/Δ/29-9-1979). -4.1.13. Την έγκριση τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, ανάρτηση, ατομικές ειδοποιήσεις, γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου επί τυχόν ενστάσεων, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) καθώς και του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012). -Συνημμένα: -*Η αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου. -*Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/71437/1822/9-10-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. -*Το με αριθμ. πρωτ. 7778/7-6-2024 (Εσωτ. Αλληλ.) Υπηρεσιακό Σημείωμα με το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (κλ. 1:500). - Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας & Δ.Ε. Μεσσήτιδας, Παραλίας, Βραχνεϊκών κα Αναστασία Τογιοπούλου.-

Η Δημοτική Επιτροπή, με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ προσήλθαν στη συνεδρίαση ο κ. Μελάς Παναγιώτης και η κα Σίμου Αικατερίνη, 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. Αϊβαλής Βασίλειος δήλωσε ότι ψηφίζει «κατά» καταθέτοντας αναλυτική τεκμηρίωση - τοποθέτηση ψήφου, **η Δημοτική Επιτροπή**,

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:

1. Την αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου.
2. Την αριθ. 174/22-3-2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων (ΑΔΑ: ΨΞ7ΔΩΞΙ-ΛΙΞ).
3. Το με αριθ. πρωτ. 29410/6-4-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.

4. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/113594/2026/20-4-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
5. Το με αριθ. πρωτ. 37819/8-5-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε.
6. Το με αριθ. πρωτ. 65783/23-6-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ.
7. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/186238/3312/16-6-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
8. Την αριθ. 62/21-6-2022 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Β’).
9. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/208255/3675/29-6-2023 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
10. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/71437/1822/9-10-2023 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ.
11. Το με αριθ. πρωτ. 7778/7-6-2024 (Εσωτ. Αλληλ.) Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Τοπογραφικών Εφαρμογών με σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Με το 1^ο **σχετικό** έγγραφο – αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, 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 Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, 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.

Ο Δήμος Πατρέων γνωμοδότησε επί της άνω αίτησης με την έκδοση της **αριθ. 174/22-3-2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό)** και διαβίβασε τον φάκελο στην Π.Δ.Ε. για την έγκριση της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 (**3^ο σχετικό**).

Μετά το 4^ο σχετικό έγγραφο της Π.Δ.Ε. για συμπλήρωση του φακέλου με πρόσθετα στοιχεία, ο Δήμος Πατρέων με το **5^ο σχετικό**, διαβίβασε στην Π.Δ.Ε. τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν.

Επιπλέον, ο Δήμος Πατρέων με το **6^ο σχετικό** προς το **Υ.Π.ΕΝ.** έθεσε μία σειρά ερωτημάτων σε σχέση με τις διατάξεις του άρθρου 89 του Ν.4759/2020.

Παράλληλα, η Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε. με το **7^ο σχετικό**, ενημέρωσε την αρμόδια Υπηρεσία ότι: «...η Υπηρεσία μας δεν δύναται να προβεί στην έγκριση της επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39 του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών σε ακίνητο ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζύγου Νικολάου Γεωργόπουλου λόγω αυτοδίκαιης και οριστικής άρσης...», λόγω της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 στην οποία αναφέρεται ότι : «...Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται», σε συνδυασμό με την αριθμ. 62/2022 Γνωμοδότηση – 8^ο σχετικό, του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Τμήμα Β’), όπου αναφέρεται ότι: «...μετά τη θέση σε ισχύ του Ν.4759/2020 δεν είναι επιτρεπτή η εκ νέου ολική ή μερική ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου, στο οποίο είχε ήδη επανεπιβληθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, που προβλέπεται στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ακόμη και εάν ο οικείος Δήμος έχει εγγράψει στον προϋπολογισμό του τις αναγκαίες πιστώσεις για την αποζημίωση του κυρίου του ακινήτου ένεκα της απαλλοτρίωσης...».

Η Δ/ση ΠΕ.Χ.Ω.Σ.Χ. της Π.Δ.Ε. με το 9^ο σχετικό έγγραφο της προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν., ενημέρωσε την Δ/ση για το αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/186238/3312/16-6-2023 έγγραφο της για το ακίνητο Γεωργίας συζύγου Νικολάου Γεωργόπουλου.

Το Υ.Π.Ε.Ν. (Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) με το 10^ο σχετικό, εξετάζοντας τόσο το με αριθ. πρωτ. 65783/23-6-2023 έγγραφο του Δήμου Πατρέων (6^ο σχετικό), όσο και το από 12-7-2023 υπόμνημα των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου (Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/78143/20-7-2023), γνωμοδότησε ότι: «...θεωρούμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν.4759/2020, δεν επιτρέπεται δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Νικολάου και Γεωργίας Γεωργοπούλου στα οποία είχε επανεπιβληθεί, το έτος 2003 (με το ΦΕΚ 1301/Δ/4-12-2003), για πρώτη φορά, ρυμοτομική απαλλοτρίωση και για τα οποία εξακολουθεί να οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο ή τρίτους προς τους ιδιοκτήτες. Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο Δήμος θα πρέπει να προβεί άμεσα σε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας. Επισημαίνουμε ότι, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εύρυθμη, ακίνδυνη και ομαλή λειτουργία της περιοχής, ενώ προτάσεις με τις οποίες δημιουργούνται αδιέξοδες οδοί ή οδοί που εμφανίζουν σημειακά μείωση του πλάτους τους, δε δύνανται να προωθηθούν για έκδοση σχετικού Π.Δ/γματος, καθώς δεν είναι πολεοδομικά αποδεκτές...».

Με το 11^ο σχετικό, διαβιβάστηκε στο Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, νέο τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, στο οποίο 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 δύο (2) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα (α) και (β) εμβαδών: α = 359,46 τ.μ., β = 173,79 τ.μ., λαμβάνοντας υπόψη τις υποδείξεις του Υ.Π.Ε.Ν.

Ειδικότερα, στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που:

- 1) Καταργεί τα τμήματα: α, β των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (1^η και 2^η παράλληλος) νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου που διέρχονται από την ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, με τα εξής στοιχεία : Τμήμα α, εμβαδού 359,46 τ.μ. με τα στοιχεία : (8-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8), Τμήμα β, εμβαδού 173,79 τ.μ. με τα στοιχεία : (19-30-29-28-27-26-24-25-23-22-21-20-19) και συνολικό εμβαδών καταργούμενων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ., λόγω της μη δυνατότητας 2^{ης} επανεπιβολής στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.Ε.Ν.
- 2) Υπολογίζει και επιβάλει την υποχρεωτική εισφορά σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας συνολικού εμβαδού: 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ. (προβλεπόμενα κοινόχρηστα τμήματα 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης οδού), σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) και ο υπολογισμός της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη προκύπτει αναλυτικά ως εξής : (0-500) τ.μ. X10% = 50 τ.μ., (500-1000) τ.μ. X 20% = 6,65 τ.μ. και το συνολικό οφειλόμενο εμβαδόν μειώνεται στο 50%, ήτοι : 50+6,65 = 56,65 / 2 = 28,33 τ.μ. Η υποχρεωτική εισφορά σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. αποδίδεται σε κοινή χρήση εκ μέρους του ιδιοκτήτη, στα τμήματα με στοιχεία: (23-26-43-25-23) εμβαδού 7,88 τ.μ. και με στοιχεία: (Τ18-Τ19-30-41-42-28-Τ18) εμβαδού: 20,45 τ.μ.,

- 3) Τροποποιεί την όδευση των υπολοίπων τμημάτων των δύο παράλληλων οδών νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτόπουλου με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περιφράξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία : (59-T4-T5-T6-T7-T8-T9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού: 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία : (T5-T6-T7-T8-19-40-39-38-15-T5) εμβαδού 418,91 τ.μ., προκειμένου να μην δημιουργηθούν αδιέξοδες οδοί, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.Ε.Ν.
- 4) Μετατοπίζει το όριο του Ο.Τ. 38 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 37, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 38 με τα στοιχεία: (T1-T2-T3-62-T1) και εμβαδού 42,87 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος.
- 5) Μετατοπίζει το όριο του Ο.Τ. 36 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 35, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 36 με τα στοιχεία: (T1-T2-60-61-T1) και εμβαδού 286,63 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος.
- 6) Τροποποιεί το γωνιακό όριο του Ο.Τ. 34, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Β. Μαραγκοπούλου) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (T1-T2-25-43-T15-T1) και εμβαδού 110,34 τ.μ.
- 7) Τροποποιεί το γωνιακό όριο του Ο.Τ. 39, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Ευαγγελιστρίας) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία: (T1-T2-28-42-41-30-T1) και εμβαδού 127,30 τ.μ.
- 8) Αποδίδει ως οικοδομήσιμο το εναπομένον οικοπέδο ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που προσδιορίζεται, μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. σε εμβαδόν: 2513,45 – 28,33 = 2.485,12 τ.μ. και με τα στοιχεία : (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-T19-T18-27-26-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1).
- 9) Τέλος, ενοποιούνται τα Ο.Τ. 36 & 37 με επαναπροσδιορισμό των προβλεπόμενων Ρ.Γ., Ο.Γ. στην φερόμενη ιδιοκτησία κ.κ. Ανδρέα Παπαθανασόπουλου του Νικολάου & Βασιλικής Παπαθανασοπούλου του Ιωάννη.

Η Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης θέτει υπ' όψιν των μελών της Δημοτικής Επιτροπής 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 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, συζ. Νικολάου, στον Δήμο Βραχναϊκών.

Ειδικότερα, με την εν λόγω απόφαση, εγκρίθηκε :

- Η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών και η άρση της απαλλοτρίωσης **στον χώρο της καθέτου προς την παραλία οδού** που εμπίπτει στην ιδιοκτησία Γεωργοπούλου **κατά το τμήμα της που περιλαμβάνεται μεταξύ της παραλιακής οδού και της δεύτερης προς αυτήν παραλλήλου.**
- Η εν μέρει επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης: α) στα τμήματα ιδιοκτησίας Γεωργοπούλου που καταλαμβάνονται από τις προς την θάλασσα παράλληλες οδούς **ήτοι την παραλιακή οδό και τις δύο προς αυτήν παράλληλες.** β) **στην πλατεία που ευρίσκεται επί της προς την παραλιακή πρώτη παράλληλο** έτσι ώστε και να εκτελεστεί η 656/2000 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Πατρών και να διασφαλιστεί η **συνέχεια του οδικού δικτύου για την αντιμετώπιση των κυκλοφοριακών αναγκών της περιοχής.**

Η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, μετά από την αποτύπωση του οικοπέδου – γεωτεμαχίου που πραγματοποιήθηκε από το Τμήμα Τοπογραφικών Εφαρμογών, είναι εμβαδού : **2.513,45 τ.μ.** με στοιχεία : (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-30-41-42-28-27-26-43-25-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1), η οποία **περιλαμβάνει δύο (2) ανεξάρτητα ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα: α και β,** εμβαδού : **Ερυμ.α = 359,46 τ.μ. και Ερυμ.β = 173,79 τ.μ., αντίστοιχα** και σε σύνολο: **533,25 τ.μ..**

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.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1.3^α του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228/Α/1923), κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην **θεραπεία πολεοδομικών αναγκών,** υγιεινής, **συγκοινωνίας, ασφάλειας,** οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4^α του Ν.3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002), οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων **δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων** σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).

Σε κάθε πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλεως θα πρέπει να πληρούνται τόσο τα ποσοτικά κριτήρια (αύξηση κοινοχρήστων χώρων) όσο και τα ποιοτικά κριτήρια (ασφάλεια, αισθητική, καλύτερος σχεδιασμός στον ευρύτερο χώρο) και θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη τα ισχύοντα πολεοδομικά πρότυπα ή ο γενικός πολεοδομικός σχεδιασμός όπου υφίσταται.

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 **Λασαρχείου 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 μονάδας, 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:

A) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

B) 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 αρθρén 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 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 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).

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 Δημοτικής Επιτροπής την πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2024 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) καθώς και των υποδείξεων της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. (10^ο σχετικό), σύμφωνα με το οποίο : «...ο Δήμος θα πρέπει να προβεί άμεσα σε πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ευρύτερη περιοχή της ιδιοκτησίας. Επισημαίνεται ότι, σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εύρυθμη, ακίνδونه και ομαλή λειτουργία της περιοχής, ενώ προτάσεις με τις οποίες δημιουργούνται αδιέξοδες οδοί ή οδοί που εμφανίζουν σημειακά μείωση του πλάτους τους, δε δύνανται να προωθηθούν για έκδοση σχετικού Π.Δ/γματος, καθώς δεν είναι πολεοδομικά αποδεκτές...».

Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Δημοτική Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 88 & 93 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020), σε συνδυασμό με τις υποδείξεις του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ. καθώς και το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων, **εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει πρόταση τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (στην παραλιακή κοινόχρηστη οδό Αλεξίου Δεσποτοπούλου και στην 1^η & 2^η παράλληλη οδό αυτής), στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στη συγκεκριμένη θέση (μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39), ως παρακάτω:**

Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών - εντός των κοινόχρηστων 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 Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου.
ΚΑΕΚ :060500131026/0/0

Ειδικότερα, εκ της αρχικής ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, 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) και εμβαδού 2.513,45 τ.μ., όπου αποτυπώνονται τα παρακάτω ρυμοτομούμενα εδαφικά τμήματα :

- **Τμήμα α** με στοιχεία (10-9-8-18-17-16-15-14-13-12-11-10) εμβαδού Ερυμ.α = 359,46 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο),
- **Τμήμα β** με στοιχεία (22-21-20-19-30-29-28-27-26-25-24-23-22) εμβαδού Ερυμ.β = 173,79 τ.μ. μεταξύ των Ο.Τ. 35, 38, 34, 39 του Σχεδίου Πόλεως Βραχναϊκών (ρυμοτομούμενο), η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει τα εξής:

- 1) **Την κατάργηση των τμημάτων: α, β των προβλεπόμενων κοινόχρηστων οδών (1^η και 2^η παράλληλος) νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου που διέρχονται από την ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, με τα εξής στοιχεία : Τμήμα α, εμβαδού 359,46 τ.μ. με τα στοιχεία : (8-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8), Τμήμα β, εμβαδού 173,79 τ.μ. με τα στοιχεία : (19-30-29-28-27-26-24-25-23-22-21-20-19) και συνολικό εμβαδών καταργούμενων ρυμοτομούμενων εδαφικών τμημάτων : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ., λόγω της μη δυνατότητας 2^{ης} επανεπιβολής στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ.**
- 2) **Τον υπολογισμό και επιβολή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας συνολικού εμβαδού : 359,46 + 173,79 = 533,25 τ.μ. (προβλεπόμενα κοινόχρηστα τμήματα 1^{ης} και 2^{ης} παράλληλης οδού), σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου 2.β. του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις της**

παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014) και ο υπολογισμός της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη προκύπτει αναλυτικά ως εξής : $(0-500)$ τ.μ. $\times 10\% = 50$ τ.μ., $(500-1000)$ τ.μ. $\times 20\% = 6,65$ τ.μ. και το συνολικό οφειλόμενο εμβαδόν μειώνεται στο 50%, ήτοι: $50+6,65 = 56,65 / 2 = 28,33$ τ.μ. Η υποχρεωτική εισφορά σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. αποδίδεται σε κοινή χρήση εκ μέρους του ιδιοκτήτη, στα τμήματα με στοιχεία : (23-26-43-25-23) εμβαδού 7,88 τ.μ. και με στοιχεία: (Τ18-Τ19-30-41-42-28-Τ18) εμβαδού : 20,45 τ.μ.

- 3) Την τροποποίηση της όδευσης των υπολοίπων τμημάτων των δύο παράλληλων οδών νότια της παραλιακής οδού Αλέκου Δεσποτοπούλου με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περιφράξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία : (59-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού : 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία : (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-19-40-39-38-15-Τ5) εμβαδού 418,91 τ.μ., προκειμένου να μην δημιουργηθούν αδιέξοδες οδοί, σε εφαρμογή των υποδείξεων του 10^{ου} σχετικού εγγράφου του Υ.Π.ΕΝ.
- 4) Την μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 38 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 37, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 38 με τα στοιχεία : (Τ1-Τ2-Τ3-62-Τ1) και εμβαδού 42,87 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος.
- 5) Την μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 36 με παράλληλη μετατόπιση του ορίου του Ο.Τ. 35, ούτως ώστε να διατηρείται το πλάτος της οδού (1^η παράλληλος νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου) σε 10,00 μέτρα με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. 36 με τα στοιχεία: (Τ1-Τ2-60-61-Τ1) και εμβαδού 286,63 τ.μ. για την αποφυγή ρυμοτόμησης υφισταμένου κτίσματος.
- 6) Την τροποποίηση του γωνιακού ορίου του Ο.Τ. 34, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Β. Μαραγκοπούλου) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-25-43-Τ15-Τ1) και εμβαδού 110,34 τ.μ.
- 7) Την τροποποίηση του γωνιακού ορίου του Ο.Τ. 39, προκειμένου να υπάρχει απρόσκοπτη σύνδεση της 2^{ης} παράλληλης οδού νότια της παραλιακής οδού Δεσποτοπούλου (με είσοδο από την οδό Ευαγγελιστριάς) με την προβλεπόμενη κοινόχρηστη οδό Χρονίδου, διαμέσου του νέου ρυμοτομούμενου τμήματος στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-28-42-41-30-Τ1) και εμβαδού 127,30 τ.μ.
- 8) Την απόδοση ως οικοδομήσιμου του εναπομένοντος οικοπέδου ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, που προσδιορίζεται, μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη εμβαδού 28,33 τ.μ. σε εμβαδόν: $2513,45 - 28,33 = 2.485,12$ τ.μ. και με τα στοιχεία : (1-2-3-31-32-33-34-35-36-37-8-18-17-16-15-38-39-40-19-Τ19-Τ18-27-26-23-22-44-45-46-47-14-13-12-11-10-48-49-50-51-52-53-54-55-56-1).
- 9) Την ενοποίηση των Ο.Τ. 36 & 37 στο νέο ενιαίο Ο.Τ. (36&37), με επαναπροσδιορισμό των προβλεπόμενων Ρ.Γ., Ο.Γ. στην φερόμενη ιδιοκτησία κ.κ. Ανδρέα Παπαθανασόπουλου του Νικολάου & Βασιλικής Παπαθανασόπουλου του Ιωάννη, όπως αυτές (Ρ.Γ., Ο.Γ.)

αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

- 10) Με την πρόταση αυτή δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων αλλά αύξηση των Κ.Χ. κατά 567,06 τ.μ., όπως επιβάλλεται να εξετάζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν.3044/2002 (παρ. 4 εδάφιο α) και το ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων είναι θετικό. Ειδικότερα, η συνολική επιφάνεια του υπόψη εγκεκριμένου κοινοχρήστου χώρου, με την επιβολή νέας απαλλοτρίωσης δύο εδαφικών τμημάτων πλάτους 8,00 μέτρων παράλληλα της υφιστάμενης περιφράξης της ιδιοκτησίας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου, στα Ο.Τ. 35 με στοιχεία : (59-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9,22-44-45-46-47-14-59) εμβαδού : 443,76 τ.μ. και στο Ο.Τ. 38 με στοιχεία : (Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-19-40-39-38-15-Τ5) εμβαδού 418,91 τ.μ. καθώς και των νέων ρυμοτομούμενων τμημάτων : στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία : (Τ1-Τ2-28-42-41-30-Τ1) και εμβαδού 127,30 τ.μ. και στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία: (Τ1-Τ2-25-43-Τ15-Τ1) και εμβαδού 110,34 τ.μ. και η συνολική νέα επιβαλλόμενη απαλλοτρίωση ανέρχεται σε: $443,76+418,91+127,30+110,34 = 1.100,31$ τ.μ. και είναι μεγαλύτερη από την επιφάνεια των προτεινόμενων για κατάργηση κοινοχρήστων χώρων - τμημάτων α και β που ανέρχεται σε : Εκατ.κχ. = $359,46 + 173,79 = 533,25$ τ.μ. Έτσι προκύπτει θετικό ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων : $1.100,31-533,25 = 567,06$ τ.μ.
- 11) Με την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων οικονομικού έτους 2024.
- 12) Οι όροι δόμησης και αρτιότητας, ισχύουν όπως περιγράφονται στην αριθ. Η5519/6-7-1972 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 212/Δ/22-8-1972) και όπως έχουν τροποποιηθεί με την αριθ. πρωτ. Η8741/13-8-1979 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 524/Δ/29-9-1979).
- 13) Την τήρηση της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας (Λήψη απόφασης – πρότασης από το Δημοτικό Συμβούλιο, ανάρτηση, ατομικές ειδοποιήσεις, γνωμοδότηση Δημοτικού Συμβουλίου επί τυχόν ενστάσεων, διαβίβαση Απόφασης Δ.Σ. στον αρμόδιο Περιφερειάρχη κ.λ.π.), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 (παρ. 3) και 89 (παρ. 1) του Ν. 4759/9-12-2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020) καθώς και του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012).

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΪΒΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**