



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 189

12^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 24^{ης} Μαρτίου 2026

Στην Πάτρα, σήμερα, την 24^η Μαρτίου 2026, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό 12/20-03-2026, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο κτίριο Λαδόπουλου, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (24) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, 2] Μελάς Παναγιώτης – τακτικό μέλος, 3] Πετρόπουλος Παναγιώτης - τακτικό μέλος, 4] Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος, 5] Τογιοπούλου Αναστασία – τακτικό μέλος, 6] Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος, 7] Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικός μέλος και 8] Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

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

Ο κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, η κα Σίμου Αικατερίνη – τακτικό μέλος, ο κ. Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος και ο κ. Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (2) θέμα ημερησίας διάταξης: «Επικαιροποίηση της αριθ. 314/28-8-2024 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ:ΨΤ98ΩΞΙ-8Ξ8) σε συνέχεια της από 22-1-2026 Απόφασης του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Υπόθεση Γεωργοπούλου κατά Ελλάδας – Προσφυγή αριθ. 28818/2024) και του αριθ. πρωτ. 103-621/201030/6-2-2026 εγγράφου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.)», (σχετικό το αριθ. 4160/19-3-2026 διαβιβαστικό του αναπληρωτή κ. Δημάρχου και η αριθ. 3893/16-3-2026 εισήγηση της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήτιδας, Παραλίας και Βραχνεϊκών - Δ/ση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς: - Την Δημοτική Επιτροπή – (δια του κ. Δημάρχου) – Σχετικά: - 1. Η αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου.- 2. Η αριθ. 314/28-8-2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ : ΨΤ98ΩΞΙ-8Ξ8).- 3. Το με αριθ. πρωτ. 62488/14-4-2025 έγγραφό μας προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. – 4. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/275789/4564/1-9-2025 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ. – 5. Η υπ' αριθ. 106^η / Συνεδρίαση 17^η / 6-11-2025 Πράξη Γνωμοδότησης του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.- 6. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/103795/2101/16-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ προς τον Δήμο Πατρέων. – 7. Η από 22-1-2026 Απόφαση του ΕΔΔΑ, Τρίτο Τμήμα (Υπόθεση Γεωργοπούλου κατά Ελλάδας, αριθ. προσφυγής 28818/2024). – 8. Το με αριθ. πρωτ. 103-621/201030/6-2-2026 έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.). – 9. Το με αριθ. πρωτ. 21539/25-2-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων. – 10. Το με αριθμ. πρωτ. (Εσωτ.

Αλληλ.) 3553/10-3-2026 έγγραφο – Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.- Με την υπ' αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου (1^ο σχετικό), 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^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. Συγκεκριμένα στην αίτησή της αναφέρει, μεταξύ άλλων : «...Αποδώστε μας άμεσα την ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία μας 2550,14 τ.μ. (Ο.Τ. 34, 35, 36, 37, 38, 39) επί της οδού Δεσποτοπούλου (παραλία Βραχναϊκών) ολόκληρη, ελεύθερη, οικοδομήσιμη κ.λ.π. (άρση απαλλοτρίωσης ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας μας του Νόμου 4759/2020 άρθρο 88)...».- Ο Δήμος Πατρέων γνωμοδότησε επί της άνω αίτησης με την έκδοση της αριθ. 314/28-8-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό) και διαβίβασε τον φάκελο στην Π.Δ.Ε. για την έγκριση της : «τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων, μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου –γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου με ΚΑΕΚ : 060500131026/0/0, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 93 του Ν.4759/2020 και τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν.4067/2012» (3^ο σχετικό). - Με το 4^ο σχετικό έγγραφο της Π.Δ.Ε. (Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού) προς το ΥΠΕΝ, διαβιβάστηκε ο φάκελος τροποποίησης στην ιδιοκτησία κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, επειδή πρόκειται για τροποποίηση σχεδίου πόλεως εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή με την επισήμανση προς το ΥΠΕΝ ότι: «...Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α Π.Ε. Αχαΐας με το από 19-6-2025 Πρακτικό του απέρριψε κάθε προτεινόμενη τροποποίηση αναφέροντας ότι υπάρχει σοβαρή ανάγκη για την διατήρηση των παράλληλων οδών προς την παραλιακή ζώνη της περιοχής παρόλο που δεν επιτρέπεται δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα της ιδιοκτησίας κ. Γεωργίας Γεωργοπούλου στα οποία είχε επανεπιβληθεί το έτος 2023 για πρώτη φορά ρυμοτομική απαλλοτρίωση...».- Με το 6^ο σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΝ, επεστράφη στον Δήμο Πατρέων ο φάκελος τροποποίησης στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου με την επισήμανση ότι το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στο οποίο είχε διαβιβαστεί το θέμα με το υπ' αριθ. πρωτ. 101369/1240/24-9-2025 έγγραφο του Γραφείου Υφυπουργού Π.Ε.Ν., ομόφωνα γνωμοδότησε (5^ο σχετικό), για: «...την εκ νέου επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε τμήματα των Ο.Τ. 36, 37, 35, 38, 34 και 39 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, Δήμου Πατρέων, προκειμένου για πολεοδομικούς λόγους, να διατηρηθούν απαραίτητες οδοί για την κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και την αποστολή του φακέλου του θέματος στο Δήμο προκειμένου να εξεταστεί νέα πρόταση τροποποίησης. Μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων διαδικασιών του Δήμου με βάση τις διατάξεις του Ν.4759/2020, να γνωμοδοτήσει εκ νέου το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Αχαΐας και το θέμα να επαναδιαβιβαστεί στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για περαιτέρω ενέργειες για την έκδοση του σχετικού Π.Δ/γματος...».- Όμως, με το 8^ο σχετικό έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με θέμα : «Απόφαση Γεωργοπούλου (αριθ. προσφ. 28818/24) κατά Ελλάδας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου της 22/1/2026 – διάταξη περί άμεσης εκτέλεσης», διαβιβάστηκε στον Δήμο Πατρέων το μεταφρασμένο κείμενο της απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α.(7^ο σχετικό) και ζητήθηκε από τον Δήμο Πατρέων : «...να μεριμνήσετε για την εμπρόθεση, ήτοι έως 22/4/2026, πλήρη συμμόρφωση προς την απόφαση με αριθμό 656/2000 του ΔΕΠ, σύμφωνα με το προαναφερθέν διατακτικό της απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α., δηλαδή στην άρση της παραπάνω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και στην τροποποίηση του σχετικού ρυμοτομικού σχεδίου...». Επίσης στο εδάφιο στ. της 8^{ης} παραγράφου του άνω εγγράφου του Ν.Σ.Κ., δηλώνεται ρητά ότι : «...ο Δήμος Πατρέων οφείλει άμεσα να εκτελέσει την απόφαση με αριθμό 656/2000 του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, ήτοι να προβεί άμεσα σε όλες τις αναγκαίες διοικητικές ενέργειες, ώστε να αποδοθεί το ακίνητο στην πλήρη, ελεύθερη και ανεμπόδιση κατοχή και χρήση της προσφεύγουσας...». - Επειδή από το περιεχόμενο των άνω σχετικών (6) και (8) εγγράφων προς τον

Δήμο Πατρέων, υπήρχαν δύο (2) αντικρουόμενες προς εκτέλεση από τον Δήμο – ενέργειες της Διοίκησης (ΥΠΕΝ και ΕΔΔΑ), ο Δήμος Πατρέων ζήτησε από την Νομική Υπηρεσία του σε ολομέλεια την σύνταξη γνωμοδότησης με το 9^ο σχετικό, το οποίο κοινοποιήθηκε και σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (ΥΠΕΝ, ΝΣΚ, ΠΔΕ, ΑΔΠΔΕΙ) για ενημέρωση.- Με το 10^ο σχετικό έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων, αναφέρονται μεταξύ άλλων τα κάτωθι : - Στο διατακτικό της απόφασης του ΕΔΔΑ αναφέρεται ρητώς ότι «... το καθ' ου Κράτος πρέπει να εξασφαλίσει με τα κατάλληλα μέσα, εντός τριών μηνών, την εκτέλεση της εκκρεμούς εθνικής αποφάσεως...». - Περαιτέρω και σύμφωνα με το άρθρο 46 της ΕΣΔΑ το οποίο τιτλοφορείται «Υποχρεωτική ισχύς και εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων» ορίζεται ρητά ότι : 1. Τα Υψηλά Συμβαλλόμενα Μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται προς τις οριστικές αποφάσεις του Δικαστηρίου επί των διαφορών στις οποίες είναι διάδικοι. 2. Η οριστική απόφαση του Δικαστηρίου διαβιβάζεται στην Επιτροπή των Υπουργών που εποπτεύει την εκτέλεση της εν λόγω απόφασης». - Ως εκ των ανωτέρω, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Πατρέων έχει την γνώμη, ότι η από 22-1-2026 τελεσίδικη απόφαση του ΕΔΔΑ κατισχύει της με αριθμ. 106/6-11-2025 γνωμοδότησης της 17^{ης} Συνεδρίασης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και όλων των γνωμοδοτικών αποφάσεων των διοικητικών οργάνων, ο δε Δήμος Πατρέων έχει υποχρέωση άμεσης συμμόρφωσης στο διατακτικό αυτής, όπως άλλωστε επισημαίνεται και στο υπ' αριθμ. πρωτ. 103-621/201030/2026 έγγραφο του Ν.Σ.Κ. - Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω 10 σχετικά έγγραφα, θέτει υπόψη σας και των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα κάτωθι : - Μετά την έκδοση της αριθμ. 656/2000 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, 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. Επισημαίνεται ότι η προαναφερθείσα απόφαση παραμένει σε ισχύ, δεν έχει ανακληθεί από καμία Δημόσια Αρχή μέχρι σήμερα και δεν αναφέρεται στο διατακτικό της απόφασης (22-1-2026 του ΕΔΔΑ). - 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., σύμφωνα με το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026). - Ο Δήμος Πατρέων, σε συνέχεια της αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτησης των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου (1^ο σχετικό), με την αριθμ. 314/28-8-2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα εναπομείναντα ρυμοτομούμενα τμήματα έκτασης 359,46 τ.μ. και 173,79 τ.μ. της ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αποδίδοντας στην ιδιοκτήτρια εμβαδόν : 2.485,12 τ.μ., μειωμένο κατά 28,33 τ.μ. λόγω της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη(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 - ΦΕΚ269/Α/24-12-2014), σε σχέση με το αρχικό εμβαδόν των 2.513,45 τ.μ., εκπληρώνοντας στο ακέραιο τις υποχρεώσεις του (γνωμοδοτικού χαρακτήρα), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). Και αυτό διότι, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 «...Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται...». Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ξεκίνησε την 13/7/2022 με την υποβολή της υπ' αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της ιδιοκτήτριας του ακινήτου που αφορά το συζητούμενο θέμα. Έτσι δεν μπορεί να ληφθούν υπόψη όσα κρίθηκαν με την 1799/2024 απόφαση του Σ.τ.Ε. που εσφαλμένα έγινε αποδεκτό από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ότι μπορεί να εφαρμοσθεί στην προκειμένη περίπτωση. Συνεπώς, με όσα προτείνονται με την αριθμ. 314/28-8-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, υπάρχει πλήρης συμμόρφωση με το διατακτικό της απόφασης του ΕΔΔΑ (Τρίτο Τμήμα), 17 μήνες πριν την δημοσίευση της από 22-1-2026 απόφασής του. - Επιπλέον, επισημαίνεται ότι : 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). Στην προκειμένη περίπτωση προκύπτει αύξηση κοινοχρήστων χώρων (θετικό ισοζύγιο) κατά 567,06 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων. - Επειδή μετά τα παραπάνω προκύπτει υποχρέωσή μας συμμόρφωσης με το διατακτικό της από 22-1-2026 Απόφασης του ΕΔΔΑ, και ως εκ τούτου οφείλουμε αποκλειστικά και μόνο να επικαιροποιήσουμε την αριθ. 314/28-8-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ: ΨΤ98ΩΞΙ-8Ξ8), προκειμένου να επαναβεβαιωθεί η βούληση του Δήμου Πατρέων να αποδώσει το ακίνητο – γεωτεμάχιο εμβαδού: 2.485,12 τ.μ. στην πλήρη, ελεύθερη και ανεμπόδιση κατοχή και χρήση της προσφεύγουσας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, ως παρακάτω: - ΕΠΙΚΑΙΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΡΙΘΜ. 314/28-8-2024 ΑΠΟΦΑΣΗΣ Δ.Σ. - 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 προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, 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 διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). - 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. $\times 20\% = 6,65$ 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 : (T18-T19-30-41-42-28-T18) εμβαδού: 20,45 τ.μ. – 3. Την τροποποίηση της όδευσης 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 περιφραξής 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. – 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 : (T1-T2-T3-62-T1) 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 : (T1-T2-60-61-T1) 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 : (T1-T2-25-43-T15-T1) 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 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. 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-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. 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 (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026). – 10. Με την πρόταση αυτή δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας 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 περιφραξής 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. καθώς και των νέων ρυμοτομούμενων τμημάτων : στο Ο.Τ. 39 με στοιχεία : (T1-T2-28-42-41-30-T1) και εμβαδού 127,30 τ.μ. και στο Ο.Τ. 34 με στοιχεία : (T1-T2-25-43-T15-T1) 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. – 11.

Όλα τα ανωτέρω, αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026). – 12. Επίσης, με την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων οικονομικού έτους 2026. – 13. 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). – 14. Την διαβίβαση της επικαιροποιημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με όλο τον φάκελο που έχει σχηματιστεί και τηρείται στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων στο ΥΠΕΝ (Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) για την λήψη απόφασης από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. προκειμένου να διαβιβαστεί Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) για επεξεργασία (νομικός έλεγχος) και τελική έγκριση, λόγω του γεγονότος ότι η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, σύζυγος Νικολάου, με Κ.Α.Ε.Κ.: 060500131026/0/0, εντοπίζεται σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή. - Συνημμένα: - Τα σχετικά: 1^ο έως και 10^ο. - Το τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (κλ. 1:500) – επικαιροποίηση Μάρτιος 2026.- Η Αντιδήμαρχος Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιας, Παραλίας και Βραχναϊκών, Τογιοπούλου Αναστασία».-

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

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

1. Την αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου.
2. Την αριθ. 314/28-8-2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ : ΨΤ98ΩΞΙ-8Ξ8).
3. Το με αριθ. πρωτ. 62488/14-4-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Δ/ση ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε.
4. Το με αριθ. πρωτ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/275789/4564/1-9-2025 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Π.Δ.Ε. προς την Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.
5. Την υπ' αριθ. 106^η/Συνεδρίαση 17^η/6-11-2025 Πράξη Γνωμοδότησης του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
6. Το με αριθ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/103795/2101/16-12-2025 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ προς τον Δήμο Πατρέων.
7. Την από 22-1-2026 Απόφαση του ΕΔΔΑ, Τρίτο Τμήμα (Υπόθεση Γεωργοπούλου κατά Ελλάδας, αριθ. προσφυγής 28818/2024).
8. Το με αριθ. πρωτ. 103-621/201030/6-2-2026 έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.).
9. Το με αριθ. πρωτ. 21539/25-2-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Αυτοτελές Τμήμα Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.
10. Το με αριθ. πρωτ. (Εσωτ. Αλληλ.) 3553/10-3-2026 έγγραφο – Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων.

Αναλυτικά:

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου (1^ο σχετικό), ζητήθηκε από την Διεύθυνση 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. Συγκεκριμένα στην αίτησή της αναφέρει, μεταξύ άλλων : «...Αποδώστε μας άμεσα την ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία μας 2550,14 τ.μ. (Ο.Τ. 34, 35, 36, 37, 38, 39) επί της οδού Δεσποτοπούλου (παραλία Βραχναϊκών) ολόκληρη, ελεύθερη, οικοδομήσιμη κ.λ.π. (άρση απαλλοτρίωσης ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας μας του Νόμου 4759/2020 άρθρο 88)...».

Ο Δήμος Πατρέων γνωμοδότησε επί της άνω αίτησης με την έκδοση της **αριθ. 314/28-8-2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου (2^ο σχετικό)** και διαβίβασε τον φάκελο στην Π.Δ.Ε. για την έγκριση της: «τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους δρόμων, μεταξύ των Ο.Τ. 27, 36, 35, 38, 34, 39, λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης ακινήτου –γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, συζ. Νικολάου με ΚΑΕΚ : 060500131026/0/0, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 88 και 93 του Ν.4759/2020 και τις διατάξεις του άρθρου 31 του Ν.4067/2012» (3^ο σχετικό).

Με το 4^ο σχετικό έγγραφο της Π.Δ.Ε. (Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού) προς το ΥΠΕΝ, διαβιβάστηκε ο φάκελος τροποποίησης στην ιδιοκτησία κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, επειδή πρόκειται για τροποποίηση σχεδίου πόλεως εντός ζώνης 500 μέτρων από την ακτή με την επισήμανση προς το ΥΠΕΝ ότι : «...Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α Π.Ε. Αχαΐας με το από 19-6-2025 Πρακτικό του απέρριψε κάθε προτεινόμενη τροποποίηση αναφέροντας ότι υπάρχει σοβαρή ανάγκη για την διατήρηση των παράλληλων οδών προς την παραλιακή ζώνη της περιοχής παρόλο που δεν επιτρέπεται δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήματα της ιδιοκτησίας κ. Γεωργίας Γεωργοπούλου στα οποία είχε επανεπιβληθεί το έτος 2023 για πρώτη φορά ρυμοτομική απαλλοτρίωση...».

Με το 6^ο σχετικό έγγραφο του ΥΠΕΝ, επεστράφη στον Δήμο Πατρέων ο φάκελος τροποποίησης στην ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου με την επισήμανση ότι το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στο οποίο είχε διαβιβαστεί το θέμα με το υπ' αριθμ., πρωτ. 101369/1240/24-9-2025 έγγραφο του Γραφείου Υφυπουργού Π.Ε.Ν., ομόφωνα γνωμοδότησε (5^ο σχετικό), για : «...την εκ νέου επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε τμήματα των Ο.Τ. 36, 37, 35, 38, 34 και 39 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βραχναϊκών, Δήμου Πατρέων, προκειμένου για πολεοδομικούς λόγους, να διατηρηθούν απαραίτητες οδοί για την κυκλοφορία πεζών και οχημάτων και την αποστολή του φακέλου του θέματος στο Δήμο προκειμένου να εξεταστεί νέα πρόταση τροποποίησης. Μετά την ολοκλήρωση των απαραίτητων διαδικασιών του Δήμου με βάση τις διατάξεις του Ν.4759/2020, να γνωμοδοτήσει εκ νέου το ΣΥΠΟΘΑ ΠΕ Αχαΐας και το θέμα να επαναδιαβιβαστεί στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ για περαιτέρω ενέργειες για την έκδοση του σχετικού Π.Δ/γματος...».

Όμως, με το 8^ο σχετικό έγγραφο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους με θέμα: «Απόφαση Γεωργοπούλου (αριθμ. προσφ. 28818/24) κατά Ελλάδας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου της 22/1/2026 – διάταξη περί άμεσης εκτέλεσης», διαβιβάστηκε στον Δήμο Πατρέων το μεταφρασμένο κείμενο της απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α. (7^ο σχετικό) και ζητήθηκε από τον Δήμο Πατρέων: «...να μεριμνήσετε για την εμπρόθεσμη, ήτοι έως 22/4/2026, πλήρη συμμόρφωση προς την απόφαση με αριθμό 656/2000 του ΔΕΠ, σύμφωνα με το προαναφερθέν διατακτικό της απόφασης του Ε.Δ.Δ.Α., δηλαδή στην άρση της παραπάνω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και στην τροποποίηση του σχετικού ρυμοτομικού σχεδίου...». Επίσης στο εδάφιο στ. της 8^{ης} παραγράφου του άνω εγγράφου του Ν.Σ.Κ., δηλώνεται ρητά ότι : «...ο Δήμος Πατρέων οφείλει άμεσα να εκτελέσει την απόφαση με αριθμό 656/2000 του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, ήτοι να προβεί άμεσα σε όλες τις αναγκαίες διοικητικές ενέργειες, ώστε να αποδοθεί το ακίνητο στην πλήρη, ελεύθερη και ανεμπόδιστη κατοχή και χρήση της προσφεύγουσας...».

Επειδή από το περιεχόμενο των άνω σχετικών (6) και (8) εγγράφων προς τον Δήμο Πατρέων, υπήρχαν δύο (2) αντικρουόμενες προς εκτέλεση από τον Δήμο – ενέργειες της Διοίκησης (ΥΠΕΝ και ΕΔΔΑ), **ο Δήμος Πατρέων ζήτησε από την Νομική Υπηρεσία του** σε ολομέλεια την σύνταξη γνωμοδότησης με το 9^ο σχετικό, το οποίο κοινοποιήθηκε και σε όλους τους εμπλεκόμενους φορείς (ΥΠΕΝ, ΝΣΚ, ΠΔΕ, ΑΔΠΔΕΙ) για ενημέρωση.

Με το **10^ο σχετικό** έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Πατρέων, αναφέρονται μεταξύ άλλων τα κάτωθι :

- Στο διατακτικό της απόφασης του ΕΔΔΑ αναφέρεται ρητώς ότι «... το καθ' ου Κράτος πρέπει να εξασφαλίσει με τα κατάλληλα μέσα, εντός τριών μηνών, την εκτέλεση της εκκρεμούς εθνικής αποφάσεως...».
- Περαιτέρω και σύμφωνα με το άρθρο 46 της ΕΣΔΑ το οποίο τιτλοφορείται «Υποχρεωτική ισχύς και εκτέλεση των δικαστικών αποφάσεων» ορίζεται ρητά ότι : 1. Τα Υψηλά Συμβαλλόμενα Μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται προς τις οριστικές αποφάσεις του Δικαστηρίου επί των διαφορών στις οποίες είναι διάδικοι. 2. Η οριστική απόφαση του Δικαστηρίου διαβιβάζεται στην Επιτροπή των Υπουργών που εποπτεύει την εκτέλεση της εν λόγω απόφασης».

Ως εκ των ανωτέρω, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Πατρέων έχει την γνώμη, ότι η από **22-1-2026 τελεσίδικη απόφαση του ΕΔΔΑ κατισχύει** της με αριθμ. **106/6-11-2025** γνωμοδότησης της 17^{ης} Συνεδρίασης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και όλων των γνωμοδοτικών αποφάσεων των διοικητικών οργάνων, ο δε Δήμος Πατρέων έχει υποχρέωση άμεσης συμμόρφωσης στο διατακτικό αυτής, όπως άλλωστε επισημαίνεται και στο υπ' αριθμ. πρωτ. 103-621/201030/2026 έγγραφο του Ν.Σ.Κ.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας επίσης υπ' όψιν τα κάτωθι:

- Μετά την έκδοση της αριθ. **656/2000** απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Πατρών, 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. Επισημαίνεται ότι η προαναφερθείσα απόφαση **παραμένει σε ισχύ, δεν έχει ανακληθεί από καμία Δημόσια Αρχή μέχρι σήμερα** και δεν αναφέρεται στο διατακτικό της απόφασης (22-1-2026 του ΕΔΔΑ).
- 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., σύμφωνα με το από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026).

- Ο Δήμος Πατρέων, σε συνέχεια της αριθ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτησης των κ.κ. Νικολάου & Γεωργίας Γεωργοπούλου (1^ο σχετικό), με την αριθμ. 314/28-8-2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ενέκρινε την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα εναπομείναντα ρυμοτομούμενα τμήματα έκτασης 359,46 τ.μ. και 173,79 τ.μ. της ιδιοκτησίας της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αποδίδοντας στην ιδιοκτήτρια εμβαδόν : 2.485,12 τ.μ., μειωμένο κατά 28,33 τ.μ. λόγω της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη(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 - ΦΕΚ269/Α/24-12-2014), σε σχέση με το αρχικό εμβαδόν των 2.513,45 τ.μ., εκπληρώνοντας στο ακέραιο τις υποχρεώσεις του (γνωμοδοτικού χαρακτήρα), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020). Και αυτό διότι, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν.4759/2020 «...Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται...». Περαιτέρω διευκρινίζεται ότι η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου ξεκίνησε την 13/7/2022 με την υποβολή της υπ' αριθμ. πρωτ. 58656/13-7-2022 αίτηση της ιδιοκτήτριας του ακινήτου που αφορά το συζητούμενο θέμα. Έτσι δεν μπορεί να ληφθούν υπόψη όσα κρίθηκαν με την 1799/2024 απόφαση του Σ.τ.Ε. που εσφαλμένα έγινε αποδεκτό από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ότι μπορεί να εφαρμοσθεί στην προκειμένη περίπτωση. Συνεπώς, με όσα προτείνονται με την αριθμ. 314/28-8-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, υπάρχει πλήρης συμμόρφωση με το διατακτικό της απόφασης του ΕΛΔΑ (Τρίτο Τμήμα), 17 μήνες πριν την δημοσίευση της από 22-1-2026 απόφασής του.
- Επιπλέον, επισημαίνεται ότι: 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). Στην προκειμένη περίπτωση προκύπτει αύξηση κοινοχρήστων χώρων (θετικό ισοζύγιο) κατά 567,06 τ.μ. όπως αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων.
- Επειδή μετά τα παραπάνω προκύπτει υποχρέωσή μας συμμόρφωσης με το διατακτικό της από 22-1-2026 Απόφασης του ΕΛΔΑ, και ως εκ τούτου οφείλουμε αποκλειστικά και μόνο να επικαιροποιήσουμε την αριθμ. 314/28-8-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Πατρέων (ΑΔΑ: ΨΤ98ΩΞΙ-8Ξ8), προκειμένου να επαναβεβαιωθεί η βούληση του Δήμου Πατρέων να αποδώσει το ακίνητο – γεωτεμάχιο εμβαδού: 2.485,12 τ.μ. στην πλήρη, ελεύθερη και ανεμπόδιστη κατοχή και χρήση της προσφεύγουσας κας Γεωργίας Γεωργοπούλου,

η Δημοτική Επιτροπή εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να εγκρίνει την επικαιροποίηση της αριθ. 314/28-8-2024 Απόφασής του, ως κάτωθι:

Σχέδιο Πόλεως Βραχναϊκών - εντός των κοινογρήστων 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), εισηγούμεστε προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, 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 διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 89 του Ν4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020).
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. 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. 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 περιφραξής 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.

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 Παπαθανασοπούλου του Ιωάννη, όπως αυτές (Ρ.Γ., Ο.Γ.) αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/νσης Πολεοδομικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026).
10. Με την πρόταση αυτή δεν επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας 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 :
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. Όλα τα ανωτέρω, αποτυπώνονται στο από Ιουνίου 2024 τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων (επικαιροποίηση Μάρτιος 2026).
12. Επίσης, με την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων οικονομικού έτους 2026.
13. 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).
14. **Την διαβίβαση** της επικαιροποιημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με όλο τον φάκελο που έχει σχηματιστεί και τηρείται στην Δ/ση Πολεοδομικού – Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης του Δήμου Πατρέων στο ΥΠΕΝ (Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού) για την λήψη απόφασης από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. προκειμένου να διαβιβαστεί Σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος στο Συμβούλιο της Επικρατείας (Σ.τ.Ε.) για επεξεργασία (νομικός έλεγχος) και τελική έγκριση, λόγω του γεγονότος ότι η ιδιοκτησία της κας Γεωργίας Γεωργοπούλου, σύζυγος Νικολάου, με Κ.Α.Ε.Κ.: 060500131026/0/0, εντοπίζεται σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή.

Ο Πρόεδρος

Τα Παρόντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
 ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
 ΠΛΕΣΣΑΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ
 ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
 ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
 ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
 ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**