

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 25/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων  
της 18-06-2024**

**ΘΕΜΑ 10<sup>ο</sup> ημερήσιας διάταξης: «Περί αίτησης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.  
787 περιοχής «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» του σχεδίου της πόλης της Κορίνθου».**

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Αντιδήμαρχο Εξυπηρέτησης του Πολίτη του Δήμου Κορινθίων, ως Πρόεδρο, δυνάμει της υπ'αριθμ.7671/1-2-2024 (ΑΔΑ: 6Ε2ΧΩΛ7-ΝΣΙ) απόφασης Δημάρχου Κορινθίων, 2)Δημήτριο Τζαναβάρα, Δημοτικό Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 18<sup>η</sup> Ιουνίου 2024, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 30990/14.06.2024 πρόσκληση της Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα εννέα (9) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

**Π α ρ ό ν τ ε ς**

1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Δημήτριο Τζαναβάρα), 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Αναστάσιος Μποζίκη, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Δημήτριος Μανωλάκης, 7)Βασίλειος Νανόπουλος, 8)Αθανάσιος Τσατσούλης, 9)Γεώργιος Πούρος.

**Α π ό ν τ ε ς**

Ουδείς.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Παρούσα στην συνεδρίαση ήταν η κα Καλαμπάλικη – Σούκουλη Ευτέρπη (Πέπη), Πρόεδρος της Κοινότητας Αρχαίας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων.

Η Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το 10<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/10, (ΦΕΚ87/Α΄/07.06.2010), όπως ισχύει «....1. Η επιτροπή ποιότητας ζωής Β) Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο:..... βη. “περί της τύχης των ενστάσεων που αφορούν αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις σχεδίου πόλης και κάθε άλλη μορφή ρύθμισης του χώρου”. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν.5056/23 1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή που συγκροτείται και εκλέγεται με βάση το άρθρο 8.....]. Με τις διατάξεις της § 1 του άρθρου 74<sup>Α</sup> του ν. 3852/10, (ΦΕΚ87/Α΄/07.06.2010), όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α΄) «....1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1<sup>η</sup>.1.2024 όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Ακολούθως η Πρόεδρος θέτει υπόψη των Μελών της Επιτροπής την με αριθμ. πρωτ. 30927/14.06.2024 εισήγηση της υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων η οποία έχει ως εξής:

**ΘΕΜΑ:** «αίτηση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο **Ο.Τ. 787** περιοχής “Μπαθαρίστρα – Δέλτα” του σχεδίου πόλης της Κορίνθου»

**Σχετ:** 1-Η με αριθμ. πρωτ. 23205 / 26-04-2023 αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου,

2-Η με αριθμ. πρωτ. 41121 / 12-07-2023 συμπληρωματική αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου

Με την ανωτέρω σχετική\_1 αίτησή (συνημ.1) διά της πληρεξούσιας δικηγόρου Σταυρούλας Κουτή, ο κ. **Ηρακλής Τσάνης ζητά την τροποποίηση** του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στο **ΟΤ. 787** της περιοχής “Μπαθαρίστρα - Δέλτα” μετά την **αυτοδικαίως αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή (άλλως) την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου** ώστε να διατηρηθεί η οδός Θεσσαλίας για τους λόγους που αναφέρει – επιγραμματικά: διότι καταργείται η είσοδος της 40 ετών νομίμως υφιστάμενης οικίας του από την οδό Θεσσαλίας καθώς και ότι ακυρώνεται η θέση πάρκινγκ που

διαθέτει, ότι καταργείται η δυνατότητα σύνδεσης με το αποχετευτικό και το υδρευτικό σύστημα και εν γένει προκαλείται ανεπανόρθωτη βλάβη της ιδιοκτησίας. Από την άλλη μεριά, με την προτεινόμενη από τον αιτούντα τροποποίηση του σχεδίου πόλης με την διατήρηση της οδού Θεσσαλίας διατηρείται η αξία και χρησιμότητα της οικίας χωρίς να γίνεται μείωση κοινοχρήστων χώρων.

Με την ανωτέρω σχετική\_2 αίτησή (συνημ.2) ο κ. **Ηρακλής Τσάνης** κατέθεσε:

**1)-Τεχνική Έκθεση** (ΤΕ) υδραυλικού κ. Μπίσδα Σωτηρίου(Μηχανολογικές Μελέτες/Υδραυλικά–Καλοριφέρ),

**2)-το Τοπογραφικό Διάγραμμα** Πολ. Μηχ. Ανδρέα Χρόνη και Αρχ/να Μηχ. Νίκου Ματάτση με αποτυπωμένα τα στοιχεία του αποχετευτικού δικτύου επί της οδού Θεσσαλίας στο τμήμα του ΟΤ. 787 από όπου εξυπηρετούνται οι ιδιοκτησίες του ιδίου καθώς και αυτή των Σπυριδούλας Πανούτσου, Απόστολου Δόσχορη και Μαρίας Δόσχορη.

Στην Τεχνική έκθεση υδραυλικού εξηγείται για την ιδιοκτησία κ. Η. Τσάνη ότι με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης καταργείται η οδός Θεσσαλίας απ' όπου εξυπηρετείται η αποχέτευση της οικίας αυτού, όμως είναι τεχνικά ανέφικτη, ασύμφορη, επικίνδυνη και τεχνικά μη ενδεδειγμένη η αλλαγή της ροής της αποχέτευσης και η σύνδεση από την υφιστάμενη οδό Λευκάδας.

#### **Ιστορικό - Ανάλυση**

- Με την υπ' αριθμόν 2154 / 5-8-2003 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου στην περιοχή «Μπαθαριστρα-Δέλτα» (ΦΕΚ 1251/Δ' /26-11-2003).
- Η πράξη εφαρμογής του σχεδίου πόλεως «Μπαθαριστρα-Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων κυρώθηκε με την υπ αριθμ 3920/15-5-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας η οποία μεταγράφηκε την 15-3-2010 στον τόμο 563 με αριθμό 493.
- Στους πίνακες της πράξης εφαρμογής (συνημ.5) ΟΤ.787 περιλαμβάνεται και η ιδιοκτησία του αιτούντος με αρ.κτ.0601047 (ΚΑΕΚ\_28055 5507007) Εμβαδού 219,58τμ εκ της οποίας ιδιοκτησίας ρυμοτομούνται μόλις 3,81τμ και απομένει στον ιδιοκτήτη το τελικό οικόπεδο με κωδικό αριθμό 04 Εμβαδού 215,77τμ.

Η κατάργηση της οδού Θεσσαλίας γίνεται με την προσκύρωση τμημάτων-της στις πέραν αυτής ιδιοκτησίες δηλαδή στις με αρ.κτ.0601048 και 0601053 (εξ ανατολάς και βορείως αντίστοιχα της ιδιοκτησίας του αιτούντος).

Η ιδιοκτησία δεν έχει υπερβάλλουσα εισφορά σε γη (σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθ. 87 του ν.4759 / 2020)

#### **«Άρθρο 87**

##### **Ορισμοί**

Για τις ανάγκες του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

1. «Ρυμοτομική απαλλοτρίωση»: η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό

να δημιουργηθούν επ' αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο ή την εφαρμογή αυτού. Εάν, κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβλήθηκε στα ακίνητα εισφορά σε γη, **ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση νοείται η ρυμοτόμηση του κάθε ακινήτου στον βαθμό που υπερβαίνει την εισφορά σε γη που του αναλογεί.»**

αντιθέτως επειδή η συνολική εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας είναι 91,84τμ (στήλες 6 & 9 του πίνακα Π.Ε.), καλείται να εισφέρει πέραν των ρυμοτομούμενων 3,81τμ, επιπλέον 88,03τμ ως μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα.

Ως εκ τούτου **δεν υπάγεται στις διατάξεις του ν.4759 / 2020 (άρθρα 87 -89) περί αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.**

**Τώρα σχετικά με την επιδίωξη τροποποίησης του σχεδίου ώστε να διατηρηθεί η οδός Θεσσαλίας - στο ΟΤ 787- επισημαίνουμε ότι ο Δήμος Κορινθίων καταρχήν έχει ήδη λάβει τις υπ' αριθμόν 11 / 2013, 172 /2013 και 83 / 2014 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου θετικές ως προς την Τροποποίηση** (δηλ. θετικές για τη διατήρηση της οδού Θεσσαλίας) τις οποίες και σας παραθέτουμε στα συνημμένα με τις συνοδές εισηγήσεις τους και διαγράμματά τους (**συνημ.5**).

Αντιρρήσεις για την τροποποίηση έχει εκφράσει η αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού – Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου στο υπ' αριθμ' πρωτ. 221256 / 27-6-2023 (αρ.πρωτ.εισερχ.37850/27-6-2023) (**συνημ.6**). Εν συνόψει αναφέρει ότι η πρόταση τροποποίησης δεν είναι σύμφωνη με το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) (**συνημ.4**), ότι εντός της καταργούμενης οδού έχει αποδοθεί και νέο οικόπεδο (το 08N στο ΟΤ.787 / **συνημ.7,8**) και ότι δεν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ώστε να δικαιολογείται ανάκληση της κυρωμένης πράξης εφαρμογής.

**Κατά την άποψή της υπηρεσία μας ο Δήμος Κορινθίων μπορεί να κάνει δεκτό το αίτημα και προτείνει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης για τη διατήρηση της οδού Θεσσαλίας -κατά προτίμηση ως πεζόδρομο- στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο ΟΤ. 787 εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Κορίνθου κατά τις επιταγές της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της**

Περιφέρειας Πελοποννήσου (Η τροποποίηση δεν θα γίνει με τις διατάξεις περί άρσης απαλλοτρίωσης).

**Η θετική μας γνώμη ερίζεται: α)** στο γεγονός ότι η διατήρηση του τμήματος αυτού της οδού Θεσσαλίας αυξάνει τους κοινοχρήστους χώρους του σχεδίου πόλης **β)** στο γεγονός ότι είναι ανέφικτη, ασύμφορη, επικίνδυνη και τεχνικά μη ενδεδειγμένη η αλλαγή της ροής της αποχέτευσης όπως εξηγείται στην υποβληθείσα με αριθμ. πρωτ. 41121 / 12-07-2023 Τεχνική Έκθεση Υδραυλικού **γ)** ότι οι εισοδοί των κατοικιών γίνονται από την οδό Θεσσαλίας (νομίμως και βάση των αδειών ανέγερσής τους) και ότι η κατάργησή της οδού συνεπάγεται την κατάργησή των εισόδων και **δ)** στις προαναφερθείσες θετικές αποφάσεις του Δ. Συμβουλίου και τις εισηγήσεις αυτών.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την εν θέματι τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020.

**Συνημμένα:**

1. Η με αριθμ. πρωτ. 23205 / 26-04-2023 αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη (πληρεξούσιας δικηγόρου κ.Σταυρούλας Κουτή) με τα συνημμένα αυτής, **α)**-Τοπογραφικό Διάγραμμα συνυπογεγραμμένο υπό του διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Χρόνη και του διπλωματούχου Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νίκου Ματάση **β)**-Βεβαίωση υπαγωγής ακινήτου στο ν.4495/2017 **γ)**-τον υπ' αριθμό 33.673/3-9-1992 τίτλο κτήσης, συμβ/φου Κορίνθου Βασιλείου Σπηλιόπουλου **δ)**-Στοιχεία Κτηματολογίου ΚΑΕΚ\_280555507007 (Ανάρτησης) Κτηματολογικό πλάνο και απόσπασμα διαγράμματος, **ε)**-το υπ' αριθμ.1251 Δ'/2003 ΦΕΚ έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα", **στ)**-τον Πίνακα της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής για την ιδιοκτησία του με αρ.κτ.0601047 στο ΟΤ-787, **ζ)**-Φωτογραφίες του οικοπέδου μετά της οικίας και των λοιπών κατασκευών επ' αυτού, **η)**-εκτύπωση της 2944/2017 απόφασης ΣΤΕ,
2. Η με αριθμ. πρωτ. 41121 / 12-07-2023 συμπληρωματική αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη με τα συνημμένα αυτής, (Τεχνική Έκθεση Υδραυλικού Σωτηρίου Μπίσδα κλπ.)
3. Το στέλεχος της υπ' αριθμ. 2312 / 1981 οικοδομικής άδειας ,
4. Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Μπαθαρίστρα-Δέλτα & του διαγράμματος εγκεκριμένου ΓΠΣ Κορίνθου,
5. **11 / 2013, 172 /2013 και 83 / 2014 -θετικές στις αιτήσεις Τροποποίησης- Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου**
6. Το υπ' αριθμ' πρωτ.221256 / 27-6-2023 (αρ.πρωτ.εισερχ.37850/27-6-2023) έγγραφο Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου,
7. Πίνακες και διαγράμματα για την ιδιοκτησία με κακ 0601047 στο Ο.Τ 787 από την κυρωμένη Π.Ε.
8. Κτηματολογικό Φύλλο κ Απόσπασμα Διαγράμματος ιδιοκτ. 08N του ΟΤ 787 (ΚΑΕΚ\_280555507003).

Κατόπιν των ανωτέρω η Πρόεδρος προτείνει η Δημοτική Επιτροπή να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο να κάνει δεκτό το αίτημα του κ. Ηρακλή Τσάνη, περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του σχεδίου της πόλης της Κορίνθου και τη διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομο στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο ΟΤ. 787 εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Κορίνθου, σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση της Προέδρου, την υπ. αριθμ. 30927/14.06.2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, τις διατάξεις του Ν.4555/2018, όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74<sup>Α</sup> στον ν. 3852/2010» του Ν. 5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω κι αν δεν αναφέρεται ρητά παραπάνω

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο να κάνει δεκτό το αίτημα του κ. Ηρακλή Τσάνη περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής «Μπαθαρίστρα Δέλτα του σχεδίου της πόλης της Κορίνθου για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και προτείνει τη διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομο στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο ΟΤ. 787 εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Κορίνθου, όπως ακριβώς και αναλυτικά αναφέρεται στο ιστορικό της παρούσης.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **25/389/2024.-**

**Ακριβές απόσπασμα**

**Κόρινθος, 28-06-2024**

**Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

**ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΤΡΙΜΕΝΟΠΟΥΛΟΥ**