

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 11/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων της 17-03-2025

ΘΕΜΑ 1^ο ημερησίας διάταξης: «Σημειακές Τροποποιήσεις ΓΠΣ Δ.Ε. Τενέας Δήμου Κορινθίων».

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 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'αριθμ.πρωτ.1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπ'όψιν τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την **17^η Μαρτίου 2025**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ.8129/13-03-2025 πρόσκληση του 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 οκτώ (8) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Δημήτριος Τζαναβάρας, 3) Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Δημήτριος Μανωλάκης, 7) Βασίλειος Νανόπουλος, 8) Αθανάσιος Τσατσούλης.

Α π ό ν τ ε ς

1) Γεώργιος Πούρος.

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.

Προσήλθε στην συνεδρίαση ο Πρόεδρος της Κοινότητας Κορίνθου κ.Ρουμελιώτης Γ.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/10, (ΦΕΚ87/Α'/07.06.2010), όπως ισχύουν, "Β. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο: ββ. "τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών". Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74 ^Α του ν. 3852/10 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 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη 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 ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ. αριθμ. πρωτ. 7321/10.03.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων η οποία καθ' όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Σημειακές τροποποιήσεις στο ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. (τέως Δήμου) Τενέας του Δήμου Κορινθίων, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 235015/2021/21-01-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 63/Δ/2022) »

Στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) βάσει της παραγράφου 7, δεν επιτρέπεται η αναθεώρηση ή τροποποίηση ενός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του. Ωστόσο, σύμφωνα με την περίπτωση γ) του δευτέρου εδαφίου της ίδιας παραγράφου, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του αρθ. 19 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), μια τροποποίηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν την παρέλευση πενταετίας είναι επιτρεπτή για την αντιμετώπιση «εξαιρετικών πολεοδομικών αναγκών που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο ισχύοντος σχεδίου και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής...».

Στο άρθρο 5 του ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/2018), όπως τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/2021), αναφέρεται ότι «Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του Ν 4447/2016 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά και να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων και εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν 2508/1997.»

Με την υπ' αριθμ. 39673/12-08-2024 σύμβαση ανάθεσης, ο Δήμος Κορινθίων ανέθεσε στην εταιρία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ τις «Υπηρεσίες Συμβούλου Πολεοδομικού και Χωροταξικού χαρακτήρα».

Με το υπ' αριθμ. 55561/10-12-2024 διαβιβαστικό της Δ/σης ΤΥ & Πολεοδομίας εστάλησαν στον

ανάδοχο τις προτεινόμενες τροποποιήσεις και στις 11/02/2025 παρελήφθη από την Υπηρεσία μας το παραδοτέο το οποίο έλαβε τον αρ. πρωτ. 4536/11-02-2025.

Με βάση τη μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ, προτείνονται οι ακόλουθες σημειακές τροποποιήσεις:

1. Τροποποίηση χρήσης γης στον Μαψό

Ο χώρος που καταλαμβάνει η Ιερά Μονή Τιμίου Σταυρού ενέπιπτε στην Ζ7 – Περιοχή Ειδικής Προστασίας, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η αδειοδότηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Ιεράς Μονής. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία υποσυνόλου των χρήσεων γης Ζ3, η Ζ3Α, η οποία θα επιτρέπει μόνο τις ακόλουθες δραστηριότητες:

- (5) Θρησκευτικοί χώροι
- (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
- (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης)
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια
- (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- (24.3) Κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις – Αντλητικές εγκαταστάσεις
- (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- (34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

Ρητά θα αναφέρεται ότι δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις γης.

2. Τροποποίηση χρήσης γης στην περιοχή Ζ1 Χιλιομοδίου – Κλένιας

Εξαιτίας της παλαιότητας του ΣΧΟΟΑΠ Τενέας (η διαδικασία εκκινήθηκε το 2004), δεν τέθηκαν οι σύγχρονες προδιαγραφές των χρήσεων γης σε αυτό, αλλά συνέχισε να εξελίσσεται με βάση τις χρήσεις γης του από 23-02-1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) και μάλιστα ενός υποσυνόλου αυτών, δημιουργώντας όχι μόνο προβλήματα για υφιστάμενες λειτουργούσες επιχειρήσεις, αλλά και προβλήματα σε μελλοντικές εκμεταλλεύσεις.

Με την παρούσα τροποποίηση- η οποία υπάρχει ήδη ως πρόβλεψη στο ΣΧΟΟΑΠ Τενέας. Απλά πρέπει να διασαφηνιστεί η διατύπωσή του με παραπομπή στο άρθρο 1 του ΠΔ 59/2018 (περίπτωση 24), ώστε να μην υπάρχει καμία αμφιβολία ως προς την ορθή εφαρμογή των χρήσεων γης.

3. Τροποποίηση χρήσης γης στο Δημαρχείο Χιλιομοδίου

Το υφιστάμενο κτίριο που στέγαζε το Δημαρχείο του πρώην Δήμου Τενέας και νυν Δημοτικό Κατάστημα, έχει χαρακτηριστεί προφανώς εσφαλμένα από το ΣΧΟΟΑΠ ως χώρος πρασίνου. Υπάρχει έλλειμμα πολιτιστικών χώρων στο Χιλιομόδι και πρόθεση του Δήμου Κορινθίων είναι η αλλαγή χρήσης από πράσινο σε χώρο πολιτισμού. Αυτή η αλλαγή αφορά στο ΚΑΕΚ 281150724002 και είναι επιτρεπτή.

4. Τροποποίηση χρήσης γης στην περιοχή Ζ4 Κουταλά

Η τροποποίηση αφορά σε αίτημα της εν ενεργεία βιομηχανικής μονάδας στη θέση «Μπαχαταλιά» της περιοχής «Χήρα Κουταλά» της Δ.Ε. Τενέας. Για τη διατήρηση της βιομηχανικής και εμπορικής χρήσης του ακινήτου, η οποία λειτουργεί ανελλιπώς από το 1996, απαιτείται σημειακή τροποποίηση των χρήσεων γης από Ζ4 σε Ζ3.

Αποψη της Υπηρεσίας είναι ότι δεν υπάρχουν περιορισμοί που να απαγορεύουν τις παραπάνω σημειακές τροποποιήσεις.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις εμφανίζονται στα σχέδια σημειακών τροποποιήσεων τα οποία περιλαμβάνονται στο τεύχος της τεχνικής έκθεσης που συνοδεύει την παρούσα.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για τις εν λόγω τροποποιήσεις.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ**

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος προτείνει στα μέλη, να εισηγηθούν στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση των σημειακών τροποποιήσεων σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Παίρνοντας το λόγο ο κ. Βασίλειος Νανόπουλος μεταξύ άλλων αναφέρει ότι "...οι σημειακές τροποποιήσεις είναι πολύ σημαντικό θέμα διότι καθορίζει το τι θα γίνει σε κάποια συγκεκριμένη περιοχή. Για αυτό το λόγο θα πρέπει να μελετηθεί πολύ προσεκτικά από όλους τους Συμβούλους οι οποίοι θα ψηφίσουν. Πήραμε την εισήγηση μια ώρα πριν τη συνεδρίαση, ενώ η πρόταση έχει σταλεί από τον Μελετητή στις αρχές Φεβρουαρίου, και από την υπηρεσία 10 Μαρτίου. Δεν μπορώ να καταλάβω γιατί καθυστέρησε και έρχεται την τελευταία στιγμή και προφανώς δεν προλαβαίνουμε να μελετήσουμε και να ψηφίσουμε γνωρίζοντας το τι σημαίνουν οι αλλαγές που πρόκειται να γίνουν στην ζώνη Ζ1. Για το λόγο αυτό προτείνουμε να αποσυρθεί το θέμα και να συζητηθεί στην επόμενη συνεδρίαση.

Απαντώντας ο Πρόεδρος στον κ. Β. Νανόπουλο μεταξύ άλλων αναφέρει ότι "...επειδή το θέμα αυτό θα έρθει και στο Δημοτικό Συμβούλιο την επόμενη Δευτέρα αν είναι κάτι που είμαστε αντίθετοι να το δούμε εκεί...."

Παίρνοντας το λόγο για δεύτερη φορά ο κ. Βασίλειος Νανόπουλος αναφέρει μεταξύ άλλων ότι "...εστιάζω στο ότι είναι σημαντικό το θέμα και για τις δραστηριότητες του Μοναστηριού και για τη ζώνη Ζ1 και για την πτηνοτροφική εταιρεία που υπάρχει εκεί, όμως δεν είμαστε προετοιμασμένοι δεν ξέρουμε τι θα ψηφίσουμε. Για αυτό το λόγο ζητάμε την αναβολή του θέματος και τη συζήτηση του σε επόμενη συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος μετά την ανωτέρω διαλογική συζήτηση μεταξύ των Μελών, έθεσε σε ονομαστική ψηφοφορία την εισήγηση της υπηρεσίας με τις προτεινόμενες σημειακές τροποποιήσεις στο ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. (τέως Δήμου) Τενέας Δήμου Κορινθίων, από την οποία προέκυψε το ακόλουθο αποτέλεσμα:

Υπέρ της πρότασης του Προέδρου ψήφισαν ο Πρόεδρος και οι κ.κ. Δημήτριος Τζαναβάρας, Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, Κωνσταντίνος Αγγέλου, Σταύρος Δανιήλ και Δημήτριος Μανωλάκης.

Οι κ.κ. Βασίλειος Νανόπουλος και Αθανάσιος Τσατσούλης δήλωσαν ότι απέχουν από την ψηφοφορία του θέματος.

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθμ.πρωτ. 7321/10.03.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, την ανωτέρω γενομένη ψηφοφορία, τις διατάξεις του άρθρου 72 και 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες

δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74^Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997(ΦΕΚ 124/Α/1997), τις διατάξεις του ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/2018), όπως ισχύουν καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη, έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά παραπάνω και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 75, παρ. 10 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

(Οι κ.κ. Βασίλειος Νανόπουλος και Αθανάσιος Τσατσούλης δήλωσαν ότι απέχουν από την ψηφοφορία για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό της απόφασης)

Εισηγείται, στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων, την έγκριση των σημειακών τροποποιήσεων στο ΣΧΟΟΑΠ Δ.Ε. (τέως Δήμου)Τενέας του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ και σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας στο ιστορικό της παρούσας απόφασης, ως κάτωθι:

1. Τροποποίηση χρήσης γης στον Μαψό

Ο χώρος που καταλαμβάνει η Ιερά Μονή Τιμίου Σταυρού ενέπιπτε στην Ζ7 – Περιοχή Ειδικής Προστασίας, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η αδειοδότηση των παραγωγικών δραστηριοτήτων της Ιεράς Μονής. Για τον λόγο αυτό προτείνεται η δημιουργία υποσυνόλου των χρήσεων γης Ζ3, η Ζ3Α, η οποία θα επιτρέπει μόνο τις ακόλουθες δραστηριότητες:

- a. (5) Θρησκευτικοί χώροι
- b. (9) Χώροι συνάθροισης κοινού
- c. (20) Αποθήκες (χαμηλής και μέσης όχλησης)
- d. (22) Επαγγελματικά εργαστήρια
- e. (23) Βιοτεχνικές και βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης
- f. (24.3) Κτηνοτροφικές – πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις – Αντλητικές εγκαταστάσεις
- g. (32) Χώρος επεξεργασίας και διάθεσης λυμάτων
- h. (34) Εγκαταστάσεις ανανεώσιμων πηγών ενέργειας

Ρητά θα αναφέρεται ότι δεν επιτρέπονται άλλες χρήσεις γης.

2. Τροποποίηση χρήσης γης στην περιοχή Ζ1 Χιλιομοδίου – Κλένιας

Εξαιτίας της παλαιότητας του ΣΧΟΟΑΠ Τενέας (η διαδικασία εκκινήθηκε το 2004), δεν τέθηκαν οι σύγχρονες προδιαγραφές των χρήσεων γης σε αυτό, αλλά συνέχισε να εξελίσσεται με βάση τις χρήσεις γης του από 23-02-1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166/Δ/1987) και μάλιστα ενός υποσυνόλου αυτών, δημιουργώντας όχι μόνο προβλήματα για υφιστάμενες λειτουργούσες επιχειρήσεις, αλλά και προβλήματα σε μελλοντικές εκμεταλλεύσεις.

Με την παρούσα τροποποίηση- η οποία υπάρχει ήδη ως πρόβλεψη στο ΣΧΟΟΑΠ Τενέας. Απλά πρέπει να διασαφηνιστεί η διατύπωσή του με παραπομπή στο άρθρο 1 του ΠΔ 59/2018 (περίπτωση 24), ώστε να μην υπάρχει καμία αμφιβολία ως προς την ορθή εφαρμογή των χρήσεων γης.

3. Τροποποίηση χρήσης γης στο Δημαρχείο Χιλιομοδίου

Το υφιστάμενο κτίριο που στεγάζει το Δημαρχείο του πρώην Δήμου Τενέας και νυν Δημοτικό Κατάστημα, έχει χαρακτηριστεί προφανώς εσφαλμένα από το ΣΧΟΟΑΠ ως χώρος πρασίνου. Υπάρχει έλλειμμα πολιτιστικών χώρων στο Χιλιομόδι και πρόθεση του Δήμου Κορινθίων είναι η αλλαγή χρήσης από πράσινο σε χώρο πολιτισμού. Αυτή η αλλαγή αφορά στο ΚΑΕΚ 281150724002 και είναι επιτρεπτή.

4. Τροποποίηση χρήσης γης στην περιοχή Ζ4 Κουταλιά

Η τροποποίηση αφορά σε αίτημα της εν ενεργεία βιομηχανικής μονάδας στη θέση «Μπαχταλιά» της περιοχής «Χήρα Κουταλά» της Δ.Ε. Τενέας. Για τη διατήρηση της βιομηχανικής και εμπορικής χρήσης του ακινήτου, η οποία λειτουργεί ανελλιπώς από το 1996, απαιτείται σημαντική τροποποίηση των χρήσεων γης από Ζ4 σε Ζ3.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 11/171/2025.-

**Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 19-05-2025
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ