

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 24/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 26-5-2025**

ΘΕΜΑ 5^ο ημερήσιας διάταξης: «Σημειακές τροποποιήσεις στο ΓΠΣ Δ.Ε. (τέως Δήμου) Άσσου – Λεχαίου, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 45789/07-04-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 216/Δ/2022).»

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, Δημοτική 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 26^η Μαΐου 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 17108/22-5-2025 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 εννέα (9) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Ευάγγελος Παπαϊωάννου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Σταύρο 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. Προσήλθε ο κ. Γεώργιος Ρουμελιώτης, Πρόεδρος Κοινότητας Κορίνθου.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 5^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 υπ'όψιν των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 16758/20-05-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων η οποία καθ' όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Σημειακές τροποποιήσεις στο ΓΠΣ Δ.Ε. (τέως Δήμου) Άσσου - Λεχαίου, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 45789/07-04-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 216/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. 7320/10-03-2025 διαβιβαστικό της Δ/νσης ΤΥ & Πολεοδομίας εστάλησαν στον ανάδοχο οι προτεινόμενες τροποποιήσεις και στις 13/05/2025 παρελήφθη από την Υπηρεσία μας το παραδοτέο το οποίο έλαβε τον αρ. πρωτ. 15735/13-05-2025.

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

1. Επειδή εκ παραδρομής είχε ενσωματωθεί μέρος του υφισταμένου γηπέδου περιοχής Λεχαίου στο τεχνολογικό πάρκο και μέρος αυτού στον Τομέα ΙΙΙ (Γενική Κατοικία), προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός:

- Του τμήματος ΚΑΕΚ 280660302002 που εμπίπτει στο τεχνολογικό πάρκο και
- Του τμήματος του ΚΑΕΚ 2806603020 που εμπίπτει στον τομέα ΙΙΙ (Γενική Κατοικία)

και ο χαρακτηρισμός του ως Κοινωφελούς Χώρου και ειδικότερα ως χώρου Αθλητισμού (αρθ. 6 του ΠΔ 59/2018)

2. Στο ΚΑΕΚ 280660118005 προτείνεται ο αποχαρακτηρισμός του από χώρο πρασίνου και ο χαρακτηρισμός του σε κέντρο πόλεως με ειδικότερη χρήση τις «Πολιτιστικές Δραστηριότητες» και στο ΚΑΕΚ 280660118038 ο πλήρης χαρακτηρισμός του ως χώρος πρασίνου.

Αποψη της Υπηρεσίας είναι ότι:

- για την μεν πρώτη τροποποίηση δεν υπάρχουν περιορισμοί που να την απαγορεύουν.
- Σε ότι αφορά στη δεύτερη τροποποίηση και προκειμένου για την επίτευξη του ισοζυγίου των χώρων πρασίνου στην ΤΚ Λεχαίου, προτείνεται ο πλήρης αποχαρακτηρισμός των 405 τμ του ΚΑΕΚ 280660118038 σε χώρο πρασίνου (όμως τα 318 τμ είναι ήδη χαρακτηρισμένα ως χώρος πρασίνου και μόνο τα υπόλοιπα 87 τμ μπορούν να αποχαρακτηριστούν αφού διαθέτουν χαρακτήρα κέντρου πόλεως). Το ισοζύγιο μπορεί να μην επιτυγχάνεται κατά την έννοια των πολεοδομικών προτύπων (μειώνονται κατά πολύ οι χώροι πρασίνου) πλην όμως, αφορά στην μελλοντική ίδρυση Πολιτιστικού Κέντρου ήτοι ενός έργου εξωστρέφειας της Τοπικής Κοινότητας, πλέον σημαντικού για τον Δήμο Κορινθίων, το οποίο προορίζεται να μετασχηματιστεί σε κοινωνική και πολιτιστική κυψέλη για την περιοχή.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Υπηρεσία μας εισηγείται θετικά για τις ανωτέρω τροποποιήσεις.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις εμφανίζονται στα σχέδια σημειακών τροποποιήσεων και περιγράφονται 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.

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ.πρωτ.16758/20-05-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, 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 74Α 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

Εισηγείται, στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων, τις σημειακές τροποποιήσεις στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΓΠΣ Δ.Ε. (τέως Δήμου) Άσσου – Λεχαίου, όπως εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ. 45789/07-04-2022 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 216/Δ/2022), σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και την μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ κατόπιν της υπ'αριθμ. 39673/12-08-2024 σύμβασης, ως κάτωθι:

1. Επειδή εκ παραδρομής είχε ενσωματωθεί μέρος του υφισταμένου γηπέδου περιοχής Λεχαίου στο τεχνολογικό πάρκο και μέρος αυτού στον Τομέα ΙΙΙ (Γενική Κατοικία), εισηγείται τον αποχαρακτηρισμό :

- Του τμήματος ΚΑΕΚ 280660302002 που εμπίπτει στο τεχνολογικό πάρκο και
 - Του τμήματος του ΚΑΕΚ 2806603020 που εμπίπτει στον τομέα ΙΙΙ (Γενική Κατοικία)
- και τον χαρακτηρισμό του ως Κοινοφελούς Χώρου και ειδικότερα ως χώρου Αθλητισμού (αρθ. 6 του ΠΔ 59/2018)

2. Στο ΚΑΕΚ 280660118005 εισηγείται τον αποχαρακτηρισμό του από χώρο πρασίνου και τον χαρακτηρισμό του σε κέντρο πόλεως με ειδικότερη χρήση τις «Πολιτιστικές Δραστηριότητες» και στο ΚΑΕΚ 280660118038 τον πλήρη χαρακτηρισμό του ως χώρου πρασίνου.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **24/394/2025.-**

**Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 10-06-2025
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ