

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης: 530/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 31/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 2-7-2025**

ΘΕΜΑ 18^ο ημερήσιας διάταξης: «Λήψη απόφασης επί ένστασης – αίτησης διόρθωσης και υπομνήματος επί ένστασης τρίτου που αφορούν την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων στο Ο.Τ. 787 »

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 2^α Ιουλίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 22750/27-6-2025 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 επτά (7) 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 Δημήτριο Μανωλάκη), 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

1)Σταύρος Δανιήλ, 2)Αθανάσιος Τσατσούλης

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.

Παραστάθηκε η Πρόεδρος Κοινότητας Εξαμιλίων κ. Μαλανδρένη Κωνσταντίνα.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, θέτει υπόψη των Μελών της Επιτροπής την αριθμ. πρωτ. 13369/28.04.2025 εισήγηση, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

<< **ΘΕΜΑ:** «Λήψη απόφασης επί ένστασης – αίτησης διόρθωσης και υπομνήματος επί ένστασης τρίτου που αφορούν την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής “Μπαθαρίστρα – Δέλτα” του Δήμου Κορινθίων στο Ο.Τ 787»

ΣΧΕΤ:

1. Οι υπ’ αριθμ. 30/435/2024 (ΑΔΑ: ΨΡΧΤΩΛ7-Ε5Μ) και 30/436/2024 (ΑΔΑ: 6Ρ0ΛΩΛ7-5Ω7) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.
2. Η με αριθμ. πρωτ. 45199/27-09-2024 ένσταση – αίτηση διόρθωσης του κ. Σπυρίδωνα Χαλιλόπουλου του Χαραλάμπους και της Παναγιώτας, δια του πληρεξούσιου δικηγόρου του κ. Θεοφάνη Μιχαλόπουλου.
3. Το με αριθμ. πρωτ. 48622/23-10-2024 υπόμνημα επί ένστασης τρίτου και η με αριθμ. πρωτ. 4003/0602-2025 διόρθωση υπομνήματος επί ένστασης τρίτου των κ.κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, Σπυριδούλας Πανούτσου σύζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη, δια της πληρεξούσιας δικηγόρου τους κ. Σταυρούλας Κουτή.

ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΔΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Κάνοντας μια ιστορική αναδρομή της υπόθεσης, με την αρ. πρωτ. 14322/13-04-2011 αίτηση (**συνημ.1**) η Σπυριδούλα Πανούτσου σύζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, η Μαρία Δόσχορη του Αλκιβιάδη και ο Απόστολος Δόσχορης του Αλκιβιάδη, είχαν υποβάλει στο Δήμο πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή "Μπαθαρίστρα - Δέλτα", για τη διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας στα Ο.Τ 787, 786 και 785. Στον ίδιο χρόνο είχαν υποβάλει όμοιες αιτήσεις και άλλοι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες με την ίδια πρόταση.

Με την υπ’ αριθμ. 11/2013 παλαιότερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (**συνημ.2**) , είχε γίνει δεκτή εν μέρει η αίτηση αυτή και είχε αποφασισθεί η διατήρηση της οδού Θεσσαλίας με το πλάτος που καθορίζεται από τα όρια των ιδιοκτησιών (μάντρες, περιφράξεις κλπ), μόνο για το τμήμα που βρίσκεται εσωτερικά του Ο.Τ 787 και να καταλήγει στον προβλεπόμενο πεζόδρομο ανατολικά του ΟΤ 787, σχηματίζοντας έτσι τα Ο.Τ 787 & 787α ως φαίνεται στο συνημμένο σχέδιο (**συνημ.3**).

Κατά τη δημοσιοποίηση της απόφασης αυτής, είχαν υποβληθεί ενστάσεις από ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες και είχαν γίνει δεκτές με τις υπ' αριθμ. 172/2013 και 83/2014 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου(συνημ.4 & συνημ.5), σύμφωνα με τις οποίες έγινε αποδεκτή η διατήρηση της οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομος εντός των ΟΤ 787 - 786 - 785 για τους λόγους που αναφέρονταν σε αυτές.

Η πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου περί διατήρησης της οδού Θεσσαλίας στα ΟΤ 787786-785 είχε σταλεί με το αρ. πρωτ. 23334/07-05-2014 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου για τις δικές της ενέργειες λόγω αρμοδιότητας(συνημ.6).

ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΔΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Η Περιφέρεια Πελοποννήσου απάντησε με το αρ. πρωτ. **280535/5665/18-11-2020** έγγραφό της (συνημ.7), λέγοντας ότι δεν είναι δυνατή η προώθηση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στα ΟΤ 785, 786 και 787 περί διατήρησης της οδού Θεσσαλίας.

Οι λόγοι απόρριψης που αναφέρει είναι οι εξής: α) δεν προβάλλονται λόγοι δημόσιας ωφέλειας και συμφέροντος, β) η πρόταση τροποποίησης δεν είναι σύμφωνη με το ισχύον ΓΠΣ, γ) με την πολεοδομική μελέτη αποφασίσθηκε η προσκύρωση της υφιστάμενης οδού Θεσσαλίας και η διάνοιξη νέας οδού και η αντίθεση των ιδιοκτητών θα έπρεπε να διατυπωθεί πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, δ) η πολεοδομική μελέτη υλοποιείται με την πράξη εφαρμογής που έχει κυρωθεί με απόφαση Νομάρχης Κορινθίας και σύμφωνα με την παρ. 7ε του άρθρου 12 του Ν.1337/1983 η πράξη εφαρμογής μετά την κύρωσής της είναι οριστική και αμετάκλητη και ανακαλείται μόνο για λόγους νομιμότητας ή για πλάνη περί τα πράγματα που αποδεικνύεται από στοιχεία που δεν είναι γνωστά κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης ή από τελεσίδικη δικαστική απόφαση που δεν ισχύει στην προκείμενη περίπτωση. Συμπληρώνεται, ότι εντός της καταργούμενης οδού έχει αποδοθεί και νέο οικόπεδο (το 08N στο ΟΤ.787)

Στο τέλος αναφέρει, ότι για να εφαρμοστεί η πολεοδομική μελέτη, θα πρέπει ο Δήμος να μεριμνήσει άμεσα για τη διάνοιξη του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των ΟΤ 787, 786, 785 και των ΟΤ 778, 781, καθώς και τη μεταφορά του δικτύου αποχέτευσης. Στη συνέχεια οι ιδιοκτήτες θα πρέπει να μεριμνήσουν για την αναμόρφωση των εισόδων των γεωτεμαχίων τους ώστε να έχουν πρόσβαση στη νέα οδό.

ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΔΗΜΟΥ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Η Υπηρεσία μας με το αρ. πρωτ. **38470/2914/16-12-2020** έγγραφό της (συνημ.8), απέστειλε το με αρ. πρωτ. 280535/5665/18-11-2020 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες για να λάβουν γνώση αυτού.

Επίσης, η Υπηρεσία μας με το αρ. πρωτ. **12828/979/18-05-2021** έγγραφό της (συνημ.9), διαβίβασε το ως άνω έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου στο Τμήμα Έργων και Μελετών του Δήμου Κορινθίων για τις δικές του ενέργειες, ήτοι: α) τη διαμόρφωση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ 787, 786, 785 και των Ο.Τ 778, 781, β) τη διαμόρφωση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ 787, 786, 785 και των Ο.Τ 788, 789 και γ) τη μεταφορά του δικτύου αποχέτευσης της οδού Θεσσαλίας. Σημειώνεται, ότι οι παραπάνω προβλεπόμενοι πεζόδρομοι, έχουν σήμερα διαμορφωθεί και τεθεί σε κοινή χρήση.

Όσον αφορά το δίκτυο αποχέτευσης που διέρχεται από την οδό Θεσσαλίας, δεν έχει μέχρι σήμερα καταργηθεί και μεταφερθεί.

Επισημαίνεται, ότι στην περίπτωση κατάργησης της οδού Θεσσαλίας, θα πρέπει να συντελεστούν οι αναγκαστικές προσκυρώσεις των τμημάτων της στις παρακείμενες ιδιοκτησίες που αναφέρει η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης, να καταργηθεί το υπάρχον δίκτυο αποχέτευσης που διέρχεται από αυτήν και να κατασκευαστεί νέο δίκτυο στις νέες διαμορφωμένες οδούς που περικλείουν το ΟΤ 787, ενέργεια η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει γίνει. Συγχρόνως οι ιδιοκτήτες θα κληθούν συνδέσουν τις ιδιοκτησίες τους με τα νέα δίκτυα.

ΠΡΟΣΦΑΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Με την υπ' αριθμ. **30/435/2024 (ΑΔΑ: ΨΡΧΤΩΛ7-E5M)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων (συνημ.10), αποφασίσθηκε ομόφωνα η έγκριση της τροποποίησης του

ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 787 της περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του Δήμου Κορινθίων και η διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομο στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο Ο.Τ 787, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. 24087/02-05-2023 αίτησης των κ.κ Σπυριδούλας Πανούτσου συζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη και της με αρ. πρωτ. 41121/12-07-2023 συμπληρωματικής αίτησης του κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Κορίνθου.

➤ Με την υπ' αριθμ. **30/436/2024 (ΑΔΑ: 6Ρ0ΛΩΛ7-5Ω7)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων (**συνημ.11**), αποφασίσθηκε ομόφωνα η έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 787 της περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του Δήμου Κορινθίων και η διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομο στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο Ο.Τ 787, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. 23205/26-04-2023 αίτησης του κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου και της με αρ. πρωτ. 41121/12-07-2023 συμπληρωματικής αίτησης του κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του Γ.Π.Σ. Κορίνθου.

➤ Με την αριθμ. πρωτ. **41150/28-08-2024** ανακοίνωση του Δήμου Κορινθίων (**συνημ.12**), αναρτήθηκαν οι ως άνω αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου και το από Νοέμβριο 2024 συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Χρόνη και του αρχιτέκτονα μηχανικού Νίκου Ματάτση (**συνημ.13**), για την υποβολή τυχόν ενστάσεων από ενδιαφερόμενους εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την τελευταία δημοσίευση στις εφημερίδες ή από την επίδοση στους αμέσως ή εμμέσως θιγόμενους ιδιοκτήτες της ανακοίνωσης αυτής.

➤ Κατόπιν της παραπάνω ανακοίνωσης, υποβλήθηκαν στο Δήμο Κορινθίων:

- 1) Η με αριθμ. πρωτ. **45199/27-09-2024** εμπρόθεσμη **ένσταση – αίτηση διόρθωσης** του κ. **Σπυρίδωνα Χαλιλόπουλου του Χαραλάμπους και της Παναγιώτας, δια του δικηγόρου του κ. Θεοφάνη Μιχαλόπουλου (συνημ.14)** κατά των παραπάνω αποφάσεων Δημοτικού Συμβουλίου για τους λόγους που αναφέρει σε αυτήν.

Επιγραμματικά, αναφέρει ότι: α) με την τροποποίηση αυτή, η ιδιοκτησία του με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0601048 δεν θα απολαμβάνει τον τετραγωνισμό που προβλέπεται με την πράξη εφαρμογής, οπότε βάλλονται τα ατομικά του συμφέροντα σχετικά με την αξία του ακινήτου του και την ικανότητά του να κτίσει σε αυτό, β) δεν υπάρχει ιδιαίτερος λόγος διατήρησης της Θεσσαλίας είτε ως δρόμος είτε ως πεζόδρομος, αφού δεν υπήρχε τέτοιου είδους ανάγκη από ολόκληρο το σχέδιο πόλεως και ότι υπάρχουν πολλοί δρόμοι γύρωθεν του χώρου που καλύπτουν τα Ο.Τ 787 και 787α τόσο ανατολικά όσο και δυτικά του δήθεν πεζόδρομου, γ) η τροποποίηση αυτή είναι παράνομη και καταχρηστική γιατί δεν πραγματοποιείται για το κοινό καλό, αλλά για την κάλυψη συμφερόντων τινών ιδιοκτητών που έχουν ιδιοκτησίες στο Ο.Τ 787, δ) η τροποποίηση αυτή δεν συνοδεύεται από μελέτη που να αφορά όλο το σχέδιο πόλεως και με ειδική αιτιολογία και όχι επιτοπίως και σημειακώς, οπότε βάλλεται η αρχή του δημοσίου συμφέροντος, ε) να εγγραφούν κατά τον ορθό τρόπο τα στοιχεία της ταυτότητάς του από το εσφαλμένο "Χαλιλόπουλος Παναγιώτης" στο ορθό "Χαλιλόπουλος Σπυρίδων".

- 2) Το με αριθμ. πρωτ. **48622/23-10-2024** **υπόμνημα επί ένστασης τρίτου (συνημ.15)** και η με αριθμ. πρωτ. **4003/06-02-2025** **διόρθωση υπομνήματος** των κ.κ. **Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, Σπυριδούλας Πανούτσου συζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη, δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους κ. Σταυρούλας Κουτή (συνημ.16)**, με το οποίο ζητούν να ισχύσουν οι ως άνω αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου για τους λόγους που αναφέρουν και να απορριφθεί η με αριθμ. πρωτ. **45199/27-09-2024** ένσταση – αίτηση διόρθωσης του κ. **Σπυρίδωνα Χαλιλόπουλου του Χαραλάμπους**, ως απαράδεκτη λόγω αοριστίας και έλλειψης έννομου συμφέροντος, ως αβάσιμη και παντελώς αλυσιτελής, διότι: α) η ένσταση υποβλήθηκε από τον ενιστάμενο ο οποίος γενικά και αόριστα επικαλείται ότι είναι κύριος του ακινήτου με αριθμό κτηματογράφησης 0601048, χωρίς να αναφέρει την κυριότητά του με παράγωγο ή πρωτότυπο τρόπο. Συνεπώς η ένσταση πάσχει αοριστίας και κυρίως απαραδέκτου λόγω έλλειψης έννομου συμφέροντος, β) η ένσταση δεν αναφέρει καμία συγκεκριμένη βλάβη που επέρχεται στο ακίνητο, όπως εάν στερήθηκε αρτιότητα και οικοδομησιμότητα, εάν εβλάβη κάποια εγκατάσταση ή κτίσμα, εάν στερείται πρόσσωσης ή πρόσβασης, εάν αναιρέθηκε ο σκοπός του ακινήτου και εάν εβλάβη το ακίνητο που δεν θα απολαμβάνει τον τετραγωνισμό από την πράξη εφαρμογής.

➤ Με τα αριθμ. πρωτ. **47076/11-10-2024** και **49188/29-10-2024** έγγραφα της Υπηρεσίας μας (**συνημ.17 & συνημ.18**), ζητήθηκε από τους μηχανικούς που συνέταξαν την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου κ. Ανδρέα Χρόνη πολιτικό μηχανικό και κ. Νίκο Ματάτση αρχιτέκτονα μηχανικό, να γνωμοδοτήσουν επί της ένστασης και επί του υπομνήματος επί ένστασης τρίτου.

➤ Με τα αριθμ. πρωτ. **57307/20-12-2024** και **4128/07-02-2025 (ορθή επανάληψη)** έγγραφα (**συνημ.19 & συνημ.20**), ο αρχιτέκτονας μηχανικός κ. Νίκος Ματάτσης γνωμοδότησε επί της ένστασης και του υπομνήματος επί ένστασης τρίτου μετά του συμπληρωματικού του.

Ειδικότερα αναφέρει, ότι οι ιδιοκτήτες που έχουν αιτηθεί την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, έχουν αναφέρει τους λόγους που την ζητούν στις αιτήσεις τους και οποιαδήποτε άλλη εναλλακτική πρόταση ή λύση δεν θα εξυπηρετεί την πρόσβαση στα ακίνητα Τσάνη ή Δόσχορη ούτε με όχημα ούτε πεζή, διότι: α) δεν θα εξασφαλίζεται λειτουργική και αισθητικά αποδεκτή είσοδος προς τις οικίες, β) κανένα όχημα δεν θα έχει τον απαιτούμενο χώρο για να στρίψει και να εισέλθει στην ιδιοκτησία με σκοπό την στάθμευση και γ) θα εγκυμονούνται σοβαροί κίνδυνοι σε περίπτωση απειλής ζωής, υγείας ή βλάβης της οικίας, διότι θα αποτρέπεται η εξυπηρέτηση της ιδιοκτησίας και των ενοίκων της από οχήματα έκτακτης ανάγκης (ασθενοφόρο, πυροσβεστική κλπ). Κατά τα υπόλοιπα παραπέμπει στα αναφερόμενα του με αρ. πρωτ. 48622/23-10-2024 υπομνήματος και του με αρ. πρωτ. 4003/06-02-2025 διορθωτικού του.

ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΚ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, αποτελεί υπερκείμενο επίπεδο σχεδιασμού και σύμφωνα με την επανέγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων με την απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου με αριθμό πρωτ. οικ. 150066/26-8-2021 ΦΕΚ 568/Δ/2-9-2021 στο απόσπασμα που παραθέτουμε της πινακίδας Π3-1 Πολεοδομική οργάνωση Κόρινθος – Μπαθαρίστρα (**συνημ. 21**), δεν προβλέπεται η διατήρηση της οδού Θεσσαλίας.

Στις πρόσφατες αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου με αριθμούς 435/2024 και 436/2024, αποφασίσθηκε ομόφωνα η έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 787 της περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του Δήμου Κορινθίων και η διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομο στα υφιστάμενα όριά της και μόνον στο Ο.Τ 787, κατόπιν των αιτήσεων των ενδιαφερομένων, εφόσον προηγηθεί σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΓΠΣ Κορινθίων.

Οι αποφάσεις αυτές έχουν σταλεί προς εξέταση σε μελετητικό γραφείο στο οποίο έχει αναθέσει ο Δήμος την εκπόνηση μελέτης σημειακών τροποποιήσεων του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων.

Όσον αφορά τη με αριθμ. πρωτ. **45199/27-09-2024** εμπρόθεσμη **ένσταση – αίτηση διόρθωσης** του

κ. **Σπυρίδωνα Χαλιλόπουλου του Χαραλάμπους και της Παναγιώτας, δια του δικηγόρου του κ. Θεοφάνη Μιχαλόπουλου**, αναφέρουμε τα ακόλουθα.

Η ιδιοκτησία στην οποία αναφέρεται είναι σύμφωνα με την κυρωμένη πράξη εφαρμογής, η αρχική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0601048 επιφάνειας 173,80 τ.μ, από την οποία ρυμοτομείται για κοινόχρηστο χώρο επιφάνεια 8,03 τ.μ και απομένει επιφάνεια μετά τη ρυμοτόμηση 165,77 τ.μ εντός του οικοδομικού τετραγώνου ΟΤ 787. Λόγω κατάργησης από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της προϋπάρχουσας οδού Θεσσαλίας, τμήμα της οδού αυτής επιφάνειας 122,02 τ.μ προσκυρώνεται αναγκαστικά στην εν λόγω ιδιοκτησία και δημιουργείται η τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό 03 επιφάνειας 287,79 τ.μ. Η προσκύρωση επιφάνειας 122,02 τ.μ αποτελεί υποχρέωση του ιδιοκτήτη ο οποίος πρέπει να κατέχει τίτλο ιδιοκτησίας προκειμένου να την καταβάλει στο Δήμο Κορινθίων με τιμή μονάδος που καθορίζεται δικαστικά ή διοικητικά με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και κατάρτιση συμβολαιογραφικής πράξης προσκύρωσης με τον Δήμο, ώστε να αποδοθεί στην τελική του ιδιοκτησίας επιφάνειας 287,79 τ.μ

Η ιδιοκτησία αυτή, στο Ελληνικό Κτηματολόγιο φέρει ΚΑΕΚ 280555507008/0/0 με ΑΓΝΩΣΤΟ ιδιοκτήτη

(**συνημ. 22**) και στην κυρωμένη πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης περιοχής Μπαθαρίστρα- Δέλτα (απόφαση Νομάρχη Κορινθίας αρ. 3920/15-05-2009) αναφέρεται με φερόμενο ιδιοκτήτη τον "Χαλιλόπουλο Παναγιώτη" με ελλιπή στοιχεία (**συνημ. 23**).

Ο κ. Σπυριδωνας Χαλιλόπουλος του Χαραλάμπους δεν έχει προσκομίσει στην Υπηρεσία μας τίτλο ιδιοκτησίας μεταγεγραμμένο στο πρώην Υποθηκοφυλακείο Κορίνθου ή καταχωρημένο στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Για την απόδειξη της κυριότητας του ακινήτου, απαιτείται καταρχήν η διόρθωση των στοιχείων του Ελληνικού Κτηματολογίου και εν συνεχεία η διόρθωση της πράξης εφαρμογής που κυρώνεται με απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου και καταχώριση αυτής στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

Εννοείται, ότι πρέπει να εξεταστεί η ένσταση που υποβλήθηκε επί της ουσίας της, διότι αυτό το νόημα έχει η δημοσιοποίηση κάθε πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου με σχετική ανακοίνωση που δημοσιεύεται σε τοπικές εφημερίδες και κοινοποίηση στους αμέσως και εμμέσως θιγομένους, προκειμένου να λάβουν γνώση και να υποβάλουν τυχόν ενστάσεις.

Με βάση τα παραπάνω εκτεθέντα, η Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο, καλούνται να εξετάσουν την ένσταση και το υπόμνημα επί ένστασης τρίτου που υποβλήθηκαν και να αποφασίσουν την απόρριψη ή μη της ένστασης, με βάση τα πολεοδομικά δεδομένα και έχοντας υπόψη, ότι κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

Στο πλαίσιο των νόμιμων αυτών παραγόντων μπορεί να περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να θεωρούνται κύρια ερείσματα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης, αλλά λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά. (ΣτΕ 2670/1988). (ΣτΕ-2627/82, ΣτΕ-2670/88, ΣτΕ-3248/91, Εγκ-32737/8697/84/00 κ.α).

Πάγια θέση της νομολογίας του ΣτΕ είναι ότι, η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου θα πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς ως προς τη συνδρομή των πολεοδομικών κριτηρίων. Η αιτιολογία αυτή μάλιστα, θα πρέπει να είναι ειδικότερη όταν η τροποποίηση αυτή είναι εντετοπισμένη, δηλαδή όταν είναι μικρής έκτασης και περιορίζεται στο εσωτερικό ενός οικοδομικού τετραγώνου.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε και εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73 και 74α του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 14322/13-04-2011 αίτηση των κ.κ. Σπυριδούλας Πανούτσου σύζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη
2. Η υπ' αριθμ. 11/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων.
3. Σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου έτους 2013
4. Η υπ' αριθμ. 172/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων
5. Η υπ' αριθμ. 83/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων
6. Το με αρ. πρωτ. 23334/07-05-2014 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων
7. Το με αρ. πρωτ. 280535/5665/18-11-2020 έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου
8. Το με αρ. πρωτ. 38470/2914/16-12-2020 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων
9. Το με αρ. πρωτ. 12828/979/18-05-2021 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων
10. Η υπ' αριθμ. 30/435/2024 (ΑΔΑ: ΨΡΧΤΩΛ7-Ε5Μ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων
11. Η υπ' αριθμ. 30/436/2024 (ΑΔΑ: 6Ρ0ΛΩΛ7-5Ω7) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων
12. Η με αριθμ. πρωτ. 41150/28-08-2024 ανακοίνωση του Δήμου Κορινθίων
13. Το από Νοέμβριο 2024 συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 του πολιτικού μηχανικού Ανδρέα Χρόνη και του αρχιτέκτονα μηχανικού Νίκου Ματάτση
14. Η με αριθμ. πρωτ. 45199/27-09-2024 ένσταση – αίτηση διόρθωσης του κ. Σπυριδωνα Χαλιλόπουλου του Χαραλάμπους και της Παναγιώτας, δια του δικηγόρου του κ. Θεοφάνη Μιχαλόπουλου
15. Το με αριθμ. πρωτ. 48622/23-10-2024 υπόμνημα επί ένστασης τρίτου των κ.κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, Σπυριδούλας Πανούτσου σύζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη, δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους κ. Σταυρούλας Κουτή

16. Η με αριθμ. πρωτ. 4003/06-02-2025 διόρθωση υπομνήματος των κ.κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου, Σπυριδούλας Πανούτσου σύζ. Αλκιβιάδη Δόσχορη, Απόστολου Δόσχορη του Αλκιβιάδη και Μαρίας Δόσχορη του Αλκιβιάδη, δια της πληρεξουσίας δικηγόρου τους κ. Σταυρούλας Κουτή

17. Το με αριθμ. πρωτ. 47076/11-10-2024 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων

18. Το με αριθμ. πρωτ. 49188/29-10-2024 έγγραφο του Δήμου Κορινθίων

19. Το με αριθμ. πρωτ. 57307/20-12-2024 έγγραφο του αρχιτέκτονα μηχανικού κ. Νίκου Ματάτση **20.** Το με αριθμ. πρωτ. 4128/07-02-2025 έγγραφο (ορθή επανάληψη) του αρχιτέκτονα μηχανικού κ. Νίκου Ματάτση

21. Πινακίδα Π3-1 Πολεοδομικής Οργάνωσης Κόρινθος – Μπαθαρίστρα του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΔΕ Κορινθίων (ΦΕΚ 568/Δ/2021)

22. Κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του ΚΑΕΚ 280555507008/0/0

23. Κυρωμένος πίνακας πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κακ 0601048

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ >>.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση της Προέδρου, την υπ' αριθμ. πρωτ. 3876/05.02.2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων την απόρριψη της εμπρόθεσμης ένστασης – αίτησης διόρθωσης του κ. Σ. Χ. του Χ. και της Π. , δια του δικηγόρου του κ. Θεοφάνη Μιχαλόπουλου, για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 787 της περιοχής Μπαθαρίστρα – Δέλτα του Δήμου Κορινθίων, και να εμείνει στις αποφάσεις του για τη διατήρηση της υπάρχουσας οδού Θεσσαλίας ως πεζόδρομου στα υφιστάμενα όριά της, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στην εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **31/530/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 01-8-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ