

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός Απόφασης:349/2026

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 24/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων της 25-05-2026

ΘΕΜΑ 9^ο ημερήσιας διάταξης: «Επί εισηγήσεως περί λήψης απόφασης για την επίσπευση της συντέλεσης απαλλοτριώσεων γης και επικειμένων ιδιοκτησιών για τη δημιουργία του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου ΚΧ (βορειοδυτικά του Ο.Τ 399) στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής «Κεραμιδάκι» του Δήμου Κορινθίων και τον ορισμό πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου»

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)Ευάγγελο Παπαϊωάννου, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Κωνσταντίνο Αγγέλου, 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 **25^η Μαΐου 2026**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ.17057/21-5-2026 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 και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Παρόντες

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Ευάγγελος Παπαϊωάννου, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Βασίλειος Νανόπουλος, 7)Γεώργιος Πούρος.

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1)Κωνσταντίνος Αγγέλου, 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. Ουδείς εκ των Προέδρων των Κοινοτήτων, προσήλθε στην συνεδρίαση.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθ. πρωτ. 16722/20-05-2026 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας, της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων καθώς και τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: «*Λήψη απόφασης για την επίσπευση της συντέλεσης απαλλοτριώσεων γης και επικειμένων ιδιοκτησιών για τη δημιουργία του προβλεπόμενου κοινοχρήστου χώρου ΚΧ (βορειοδυτικά του Ο.Τ 399) στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως περιοχής "Κεραμιδάκι" του Δήμου Κορινθίων και τον ορισμό πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου*»

Σχετ. Η με αριθμ. πρωτ. 75801/08-03-2024 (ΑΔΑ: 639Φ7Λ1-51Ο) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου περί κύρωσης της διορθωμένης Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής περιοχής Κεραμιδάκι

Έχοντας υπόψη:

1. Την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης περιοχής "Κεραμιδάκι" του Δήμου Κορινθίων με το Π.Δ/γμα της 17-09-1989 (Φ.Ε.Κ 602/Δ/2-10-1989).
2. Την έγκριση της αναθεώρησης της πολεοδομικής μελέτης περιοχής Κεραμιδάκι με την απόφαση Νομάρχη Κορινθίας 12378/10-12-1993 (Φ.Ε.Κ 1501/Δ/24-12-1993)
3. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 399 με το Π.Δ/γμα της 22-10-2014 (Φ.Ε.Κ 350/ΑΑΠ/04-11-2014)
4. Τη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής που κυρώθηκε διορθωμένη με την αριθμ. πρωτ. 75801/08-03-2024 (ΑΔΑ: 639Φ7Λ1-51Ο) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου στις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης 032301 στο Κ.Χ., 032302 στο Ο.Τ. 399 & στο Κ.Χ., 032325 στο Ο.Τ. 399 & στο Κ.Χ., 032326 στο Ο.Τ. 399 & στο Κ.Χ., 032327 στο Κ.Χ. & 0323527 στο Κ.Χ. περιοχής Κεραμιδάκι Κορίνθου - Κ.Α.Ε.Κ. 280550208002/0/0, 280550208003/0/0, 280550208004/0/0, 280550208001/0/0 & Τμήμα του Κ.Α.Ε.Κ. 280550221001/0/0, συνοδευόμενη από πίνακες πράξης εφαρμογής, πίνακες πράξης αναλογισμού, πίνακα επικειμένων και διαγράμματα
5. Το με αριθμ. πρωτ. 17790/08-09-2025 πιστοποιητικό του Κτηματολογικού Γραφείου

Πελοποννήσου περί καταχώρισης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, το οποίο υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με την αριθμ. πρωτ. 14136/30-04-2026 αίτηση του δικηγόρου κ. Μιχαήλ Γιώτη

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ ο Δήμος Κορινθίων αγωνίστηκε επί τρεις δεκαετίες για την επίλυση μίας υπόθεσης που τον ταλάνιζε μέσα από έναν μακροχρόνιο δικαστικό αγώνα και ατέρμονες διαδικασίες των Υπηρεσιών των φορέων που ενεπλάκησαν κατά καιρούς, όπως η πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορινθίας, η Περιφέρεια Πελοποννήσου, το πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ και νυν ΥΠΕΝ), με σκοπό την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ΚΧ βορειοδυτικά του Ο.Τ 399 στην περιοχή Κεραμιδάκι.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Α) την ΕΠΙΣΠΕΥΣΗ ΑΠΟ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ ΤΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗΣ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ

για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως περιοχής Κεραμιδάκι, με σκοπό τη δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ) βορειοδυτικά του Ο.Τ 399, αναλαμβάνοντας ο Δήμος ως επισπεύδον για τον ως άνω σκοπό:

α) τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας για λογαριασμό των υπόχρεων τρίτων παρόδων ωφελούμενων ιδιοκτητών με βάση τους πίνακες πράξης εφαρμογής και πίνακες πράξης αναλογισμού, προκαταβάλλοντας στους δικαιούχους τρίτους τις αποζημιώσεις των δικαιωμάτων τους λόγω ρυμοτομίας που τους αναλογούν.

Ακολούθως, ο Δήμος θα βεβαιώσει και θα εισπράξει από τους αληθινούς υπόχρεους ιδιοκτήτες τα οφειλόμενα ποσά των υποχρεώσεων αυτών, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017).

β) τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας από πλευράς Δήμου

γ) την αποζημίωση των απαλλοτριωτέων επικειμένων των ιδιοκτησιών με βάση τον πίνακα επικειμένων.

Β) τη λήψη απόφασης περί **ΟΡΙΣΜΟΥ ΠΛΗΡΕΞΟΥΣΙΟΥ ΔΙΚΗΓΟΡΟΥ του Δήμου, ο οποίος θα καταθέσει αίτηση στο Εφετείο Ναυπλίου, προκειμένου:**

α) να καθορισθεί η προσωρινή τιμή μονάδος των υποχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας και δικαιωμάτων λόγω ρυμοτομίας.

β) να καθορισθεί η προσωρινή τιμή μονάδος των αποζημιώσεων από τον Δήμο των απαλλοτριωτέων επικειμένων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση εκτίμησης αξίας της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 5/1986, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και η οποία επίκειται να μας σταλεί από την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Εφιστούμε την προσοχή, ότι σε περίπτωση που παρέλθει πενταετία από την ημερομηνία κύρωσης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής την 08-03-2024 και δεν συντελεστούν οι ρυμοτομικές

απαλλοτριώσεις, θα επέλθει αυτοδίκαιη άρση αυτών σύμφωνα με το Ν.4759/2020 όπως ισχύει.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε σύμφωνα με το εδάφιο ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τις διατάξεις του Ν.3463/2006 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν. 3852/2010» του Ν. 5056/2023 όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 75801/08-03-2024 (ΑΔΑ: 639Φ7Λ1-51Ο) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου περί κύρωσης Μ.Π.Ε με το πιστοποιητικό καταχώρισής της στο Ελληνικό Κτηματολόγιο
2. Πίνακες πράξης εφαρμογής, πίνακες πράξης αναλογισμού και πίνακας επικειμένων της Μ.Π.Ε
3. Κτηματογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα αναλογισμού, διάγραμμα τελικών ιδιοκτησιών της Μ.Π.Ε

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος προτείνει την επίσπευση από τον Δήμο Κορινθίων της συντέλεσης των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων γης και επικειμένων για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως περιοχής Κεραμιδάκι, με σκοπό τη δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ) βορειοδυτικά του Ο.Τ 399, σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Κορινθίων.

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν διαλογικής συζήτησης κι έχοντας υπόψη την ως άνω εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 16722/20-05-2026 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας, της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, όπως διατάξεις του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, τις διατάξεις του Ν.4555/2018, όπως ισχύει, όπως διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74^Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Την επίσπευση από τον Δήμο Κορινθίων της συντέλεσης των απαιτούμενων απαλλοτριώσεων γης και επικειμένων για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως περιοχής Κεραμιδάκι, με σκοπό τη δημιουργία του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (ΚΧ) βορειοδυτικά του Ο.Τ 399, αναλαμβάνοντας ο Δήμος ως επισπεύδον για τον ως άνω σκοπό:

- τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας για λογαριασμό των υπόχρεων τρίτων παρόδων

ωφελούμενων ιδιοκτητών με βάση τους πίνακες πράξης εφαρμογής και πίνακες πράξης αναλογισμού, προκαταβάλλοντας στους δικαιούχους τρίτους τις αποζημιώσεις των δικαιωμάτων τους λόγω ρυμοτομίας που τους αναλογούν.

Ακολούθως, ο Δήμος θα βεβαιώσει και θα εισπράξει από τους αληθινούς υπόχρεους ιδιοκτήτες τα οφειλόμενα ποσά των υποχρεώσεων αυτών, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017).

- τις υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας από πλευράς Δήμου
- την αποζημίωση των απαλλοτριωτέων επικειμένων των ιδιοκτησιών με βάση τον πίνακα επικειμένων.

Β) Τον ορισμό πληρεξουσίου δικηγόρου του Δήμου, ο οποίος θα καταθέσει αίτηση στο Εφετείο Ναυπλίου, προκειμένου:

- να καθορισθεί η προσωρινή τιμή μονάδος των υποχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας και δικαιωμάτων λόγω ρυμοτομίας.
- να καθορισθεί η προσωρινή τιμή μονάδος των αποζημιώσεων από τον Δήμο των απαλλοτριωτέων επικειμένων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση εκτίμησης αξίας της αρμόδιας επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 5/1986, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και η οποία επίκειται να μας σταλεί από την Περιφέρεια Πελοποννήσου.

Σε περίπτωση που παρέλθει πενταετία από την ημερομηνία κύρωσης της Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής την 08-03-2024 και δεν συντελεστούν οι ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, θα επέλθει αυτοδίκαιη άρση αυτών σύμφωνα με το Ν.4759/2020 όπως ισχύει.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 24/349/2026.-

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ