



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

## Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 5/16.05.2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων  
Αριθμός Απόφασης 31/2022

**Θέμα 2<sup>ο</sup> Η.Δ.: «Ενστάσεις επί της μελέτης “Πολεοδότηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη” όπως αυτή εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ 4/10/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων»**

Στην Κόρινθο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **16<sup>η</sup>** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και ώρα **12<sup>η</sup> μεσ:** συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων, σε τακτική συνεδρίαση για δεύτερη φορά (λόγω ματαίωσης της συνεδρίασης της 10-5-2022, ελλείψει απαρτίας) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» (Α’ 55/11-03-2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α’ 76), τις εγκυκλίους **426/77233/13.11.2020** και **643/ΑΠ69472/24-9-2021** του Υπουργείου Εσωτερικών, και την αριθμ. **Δ1αΓ.Π.οικ. 23983/30-4-2022 (ΦΕΚ 2137 Β’)** Κοινή Υπουργική Απόφαση «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από την Κυριακή **1<sup>η</sup> Μαΐου 2022** και ώρα **6:00** έως και τη **Δευτέρα 16 Μαΐου 2022** και ώρα **6:00**», ύστερα από την υπ’ αριθμ. **13250/11-5-2022** πρόσκληση του Προέδρου της Ε.Π.Ζ. κ. **Βασιλείου Νανόπουλου-Δημάρχου Κορινθίων**, που επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, άρθρο 75 σε κάθε έναν των Συμβούλων χωριστά, (όπως έχουν εκλεγεί με την αριθμ. **2/6/2022 (ΑΔΑ: 9ΝΠΔΩΛ7-04Λ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) καθώς και στους Αντιδημάρχους που έχουν οριστεί με την αριθμ. **399/2022 (ΑΔΑ: ΨΧΚ6ΩΛ7-Ι4Ω)** σε ορθή επανάληψη απόφαση Δημάρχου Κορινθίων.

**Διαπιστώθηκε κατά την έναρξη της συνεδρίασης ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (09) Μελών ήταν παρόντα οκτώ (8) Μέλη, δηλαδή:**

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ |                                                        | ΑΠΟΝΤΕΣ             |
|----------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.       | Νανόπουλος Βασίλειος -Πρόεδρος                         | 1. Πιέτρης Γεώργιος |
| 2.       | Ζαχαριάς Σπυρίδων                                      |                     |
| 3.       | Πιέτρης Τιμολέων                                       |                     |
| 4.       | Γκερζελής Ιωάννης                                      |                     |
| 5.       | Ραντίτσα -Βασιλάκου Μαρίνα                             |                     |
| 6.       | Κόλλια Κωνσταντίνα -αναπληρώτρια Παπαϊωάννου Ευάγγελου |                     |
| 7.       | Μπουρσέ Ηλίας -Αντ/δρος                                |                     |
| 8.       | Κονδύλης Μαρίνος                                       |                     |

Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει «Στις συνεδριάσεις των επιτροπών, όταν συζητούνται θέματα που αφορούν κοινότητα ή κοινότητες του δήμου, προσκαλούνται υποχρεωτικά και οι πρόεδροι των συμβουλίων ή οι πρόεδροι των αντίστοιχων κοινοτήτων, οι οποίοι δικαιούνται να λαμβάνουν το λόγο», κλήθηκε και η Πρόεδρος της Κοινότητας Κορίνθου, κα. Αμπαδιωτάκη Μαργαρίτα, η οποία δεν προσήλθε. Επίσης σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις κλήθηκαν και οι επικεφαλής των παρατάξεων «**ΚΙΝΗΣΗ ΕΜΠΡΟΣ**» και «**ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ**» κ.κ. Ξύδη Μιχαλίτσα και Τζέκου Παρασκευή, οι οποίες δεν προσήλθαν.

Σημειώνεται ότι στη συνεδρίαση παρίστατο και ο κ. Πνευματικός Αλέξανδρος, αναπληρωματικό μέλος της επιτροπής.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Δελή Ευτυχία, υπάλληλο του Δήμου Κορινθίων.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και για το ανωτέρω 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο «**Ενστάσεις επί της μελέτης “Πολυεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη”** όπως αυτή εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. 4/10/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων», υπενθύμισε στα μέλη την αριθμ. 12/2022 προηγούμενη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 10/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η μελέτη «Πολυεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη», όπως εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΕΠΕ και ελέγχθηκε ως προς την πληρότητα από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολυεοδομίας και απεικονίζεται στο παρακάτω σχεδιάγραμμα:

Η περιοχή πολυεοδόμησης – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη, έκτασης 294.721 m<sup>2</sup> βρίσκεται εντός του ΓΠΣ ΔΕ Κορινθίων (ΦΕΚ 568/Δ/2021) και συγκεκριμένα στις επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως (Ζ1.14). Δεν διαιρείται σε πολυεοδομικές ενότητες.

Η έκταση χωρίζεται σε 35 οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία έχουν τις ακόλουθες χρήσεις:

| ΟΤ | Επιφάνεια (m <sup>2</sup> ) | Επιφάνεια οικοδομήσιμου (m <sup>2</sup> ) | Χρήση |
|----|-----------------------------|-------------------------------------------|-------|
| 1  | 9828                        | -                                         | ΚΧ    |
| 2  | 26480                       | 26480                                     | ΚΦ    |
| 3  | 6408                        | 4630                                      | ΓΚ    |
| 4  | 991                         | -                                         | ΚΧ    |
| 5  | 6405                        | 4627                                      | ΓΚ    |
| 6  | 6570                        | 4768                                      | ΓΚ    |
| 7  | 12679                       | 9996                                      | ΓΚ    |
| 8  | 858                         | -                                         | ΚΧ    |
| 9  | 170                         | -                                         | ΚΧ    |
| 10 | 1270                        | -                                         | ΚΧ    |
| 11 | 1426                        | -                                         | ΚΧ    |
| 12 | 2720                        | -                                         | ΚΧ    |
| 13 | 3466                        | -                                         | ΚΧ    |
| 14 | 6240                        | 4488                                      | ΓΚ    |
| 15 | 1030                        | -                                         | ΚΧ    |
| 16 | 6240                        | 4488                                      | ΓΚ    |
| 17 | 6272                        | 4515                                      | ΓΚ    |
| 18 | 11842                       | 9241                                      | ΓΚ    |
| 19 | 2622                        | -                                         | ΚΧ    |
| 20 | 4253                        | -                                         | ΚΧ    |
| 21 | 727                         | 727                                       | ΠΚ    |
| 22 | 15113                       | 15113                                     | ΠΚ    |
| 23 | 7692                        | 7692                                      | ΓΚ    |
| 24 | 3630                        | 3630                                      | ΠΚ    |
| 25 | 8471                        | 6376                                      | ΓΚ    |

| ΟΤ | Επιφάνεια<br>(m <sup>2</sup> ) | Επιφάνεια<br>οικοδομήσιμου (m <sup>2</sup> ) | Χρήση |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------|-------|
| 26 | 11033                          | 8583                                         | ΓΚ    |
| 27 | 11292                          | 8047                                         | ΠΚ    |
| 28 | 15070                          | 11710                                        | ΓΚ    |
| 29 | 7843                           | 5441                                         | ΠΚ    |
| 30 | 10249                          | 7940                                         | ΓΚ    |
| 31 | 1098                           | -                                            | ΚΧ    |
| 32 | 3400                           | 2099                                         | ΓΚ    |
| 33 | 3425                           | -                                            | ΚΧ    |
| 34 | 7520                           | 5542                                         | ΓΚ    |
| 35 | 869                            | -                                            | ΚΧ    |

Αφαιρέθηκε ένα τμήμα της προς πολεοδόμηση έκτασης, μετά από απαίτηση της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας για την προστασία του υφιστάμενου ραδιοφάρου.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα καθοριστεί από την πράξη εφαρμογής. Ο πολεοδομικός κανονισμός έχει ως εξής:

|                                | Οικοδομήσιμοι Χώροι | Κοινοφελείς Χώροι |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Αρτιότητα</b>               | 600 m <sup>2</sup>  | -                 |
| <b>Πρόσωπο</b>                 | 15 m                | -                 |
| <b>Κάλυψη</b>                  | 40%                 | 60%               |
| <b>Συντελεστής<br/>Δόμησης</b> | 0,8                 | 0,8               |
| <b>Ύψος</b>                    | 12 m                | 12 m              |
| <b>Προκήπιο</b>                | 6 m                 | 6 m               |
| <b>Πλάγιες<br/>αποστάσεις</b>  | Κατά ΝΟΚ            | Κατά ΝΟΚ          |

Με βάση τα αναφερόμενα στο Ν 1337/1983, άρθρα 8 και 9, στην κυριότητα του Δήμου Κορινθίων θα περιέλθει το 49.54% της έκτασης, η οποία μπορεί να αποτελείται μόνο από κοινοφελείς και κοινόχρηστους χώρους καθώς επίσης και από οδούς. Ο Δήμος Κορινθίων, μπορεί ωστόσο να αποκτήσει ακόμα περισσότερη έκταση εάν αντικατασταθεί η εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν 1337/1983 με μεγαλύτερη εισφορά σε γη ή / και εάν εξαγοράσει από το ΤΕΘΑ πολεοδομούμενες εκτάσεις. Σε κάθε περίπτωση, η ελάχιστη αποδιδόμενη έκταση στο Δήμο Κορινθίων θα ανέρχεται σε 140 στρέμματα.





mail@korinthos.gr

Από:  
Αποστολή:  
Προς:  
Θέμα:

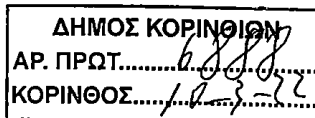
ΝΙΚΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ <n.stavrelis@hotmail.com>  
Τετάρτη, 9 Μαρτίου 2022 3:46 μμ  
mail@korinthos.gr  
ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ ΚΟΡΙΝΘΟΥ

- ΔΔΥ-ΤΑΟ  
Κοιν.: -Γραφ. & Διεύθυνση

-ΓΓα Συμβ. & Πρωτ.  
10/3/2022

ΠΡΟΣ:

Το Δήμο Κορινθίων



### ΕΝΣΤΑΣΗ

Του Δημοτικού Συμβούλου

Νικολάου Σταυρέλη

Επικεφαλής της παράταξης

ΠΙΝΟΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ

Κατά της υπ' αριθμ. 10/14-2-2022 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της πολεοδόμησης του στρατοπέδου 6<sup>ου</sup> Συντάγματος Πεζικού (Καλογερογιάννη)

Με την παρούσα ένστασή μας ζητάμε να τροποποιηθεί η πολεοδομική μελέτη, όπως εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο κατά πλειοψηφία.

Συγκεκριμένα ζητάμε:

1. Την διατήρηση του υπάρχοντος ιστορικού γηπέδου ποδοσφαίρου της δεκαετίας του 1950 με την κερκίδα, καταργουμένων των Οικοδομικών Τετραγώνων 7 και 18 και μεταφορά αυτών των Ο.Τ. στη νότια πλευρά του στρατοπέδου επί της Αγίας Άννης
2. Την δημιουργία ενός μεγάλου Υπερτοπικού πάρκου άνω των 20 στρεμμάτων στη νότια πλευρά του σημερινού χώρου του στρατοπέδου αντί των διάσπαρτων μικρών Κ.Χ. τα οποία δεν αποφέρουν κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα στον Κορίνθιο πολίτη. Το πάρκο αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αναψυχή, περίπατο, εκδηλώσεις, κυκλοφοριακή αγωγή κ.ά.
3. Το ανώτατο ύψος των οικοδομών να μειωθεί από 12 μέτρα που προτείνεται στην Πολεοδομική Μελέτη σε 7,5 μέτρα, αφενός για λόγους ισονομίας και ισοπολιτείας με τις όμορες ιδιοκτησίες των περιοχών Αγίας Άννας, Μπαθαρίστρας και Βοσείκων και αφετέρου διότι 4όροφα κτίρια στην περιοχή εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους λόγω της γνωστής σεισμογενούς περιοχής. Προτείνουμε Σ.Δ. 0,8, Κάλυψη 60%, Ύψος 7,5 μέτρα με διόροφα κτίρια,

ΝΙΚΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ

[# σελίδας]



**Κατόπιν** ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την από 5-5-2022 γνωμοδότηση της εταιρείας ECODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ καθώς και την από 6-5-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, επί της ανωτέρω ενστάσεως, τα οποία έχουν ως εξής:

ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ  
Υμηπτού 5, Χολαργός 15561, Αθήνα  
Τηλ: 210-651-2487, Fax: 210-654-8461  
Email: [ffoto@encodia.gr](mailto:ffoto@encodia.gr)

Χολαργός, 05-05-2022

Προς: Δήμο Κορινθίων  
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας Δ. Κορινθίων  
Δημοκρατίας 1, Κόρινθος 20131  
Υ/Ο: κ. Ε. Μαραγκάκη

Θέμα: Γνωμοδότηση επί ενστάσεων που αφορούν την πρόταση «πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη».

Με το υπ' αρ. 10108/734/11-04-2022 έγγραφό σας, μας διαβιβάστηκε η μοναδική ένσταση - - πρόταση με αριθμό πρωτοκόλλου 6888/10-03-2022 (αριθμός πρωτοκόλλου ΥΔΟΜ 582/21-02-2022). Επί της ένστασης αυτής, η άποψή μας είναι η ακόλουθη:

Α) Όσον αφορά τη διατήρηση του υφιστάμενου ιστορικού γηπέδου, υπάρχουν σε κοντινή απόσταση δυο γήπεδα (Δημοτικό γήπεδο και γήπεδο Αγίας Άννας). Αν παρόλα αυτά ο Δήμος αποφασίσει ότι χρειάζεται και τρίτο γήπεδο στην περιοχή, αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να δοθεί κάποιος άλλος χώρος της έκτασης του στρατοπέδου που προβλέπεται για το Δήμο στο ΤΕΘΑ. Εναλλακτικά, μπορεί να προβλεφθεί ρητά η απαλλοτρίωσή του από το ΤΕΘΑ υπέρ του Δήμου Κορινθίων, ώστε να καταστεί εφικτή η διατήρησή του ως γηπέδου ποδοσφαίρου.

Β) Όσον αφορά τη δημιουργία πάρκου άνω των 20 στρεμμάτων στη νότια πλευρά του σημερινού χώρου του στρατοπέδου, διαφωνούμε, γιατί στη νότια πλευρά (οδός Ανδρούτσου) η προσβασιμότητα είναι περιορισμένη. Αντίθετα, με την υφιστάμενη πρόταση δημιουργείται ένα υπερτοπικό πάρκο 17 στρεμμάτων (Ο.Τ. 13, 20 και ο χώρος έμπροσθεν αυτών), το οποίο θα λειτουργήσει και ως «φράγμα πρασίνου» στους κινούμενους επί της Ε.Ο. Κορίνθου – Άργους και Κορίνθου – Εξαμιλίων. Θεωρούμε εσφαλμένη τη συγκέντρωση του πρασίνου σε ένα σημείο και την αποψίλωση της υπόλοιπης Π.Ε. από πράσινες ζώνες. Γ) Όσον αφορά τους όρους δόμησης, θεωρούμε καταρχήν ότι δεν τίθεται θέμα ασφάλειας των υπό ανέγερση κτιρίων με βάση τα ευρήματα των εγκεκριμένων μελετών γεωλογικής καταλληλότητας. Η πρόταση του ενιστάμενου έχει μεγαλύτερη κάλυψη (60%) και μικρότερο ύψος (2-όροφα) έναντι της δικής μας πρότασης (40% και τετραώροφα). Είναι προφανές, ότι η υιοθέτηση της πρότασης του ενιστάμενου δεν θα αλλάξει την εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια (τετραγωνικά που χτίζει κάποιος), θα μειώσει όμως τον ακάλυπτο χώρο (άρα και το πράσινο) αλλά ταυτόχρονα θα μειώσει και το ύψος.

Είναι γεγονός ότι η πόλη της Κορίνθου στερείται πρασίνου. Ως εκ τούτου, κατά την άποψή μας είναι προτιμότερο να επιδιώκεται προσθήκη επεκτάσεων σχεδίων πόλεως με περισσότερο πράσινο παρά με λιγότερο. Περαιτέρω, θα υπήρχε «κοινωνικό πρόβλημα» εάν με τις προωθούμενες ρυθμίσεις μπλοκαριζόταν η θέα υφιστάμενων ή υπό ανέγερση κτισμάτων. Όμως στη θέση αυτή, δεν κρύβεται η θέα προς καμία κατεύθυνση, εκτός προς το κοιμητήριο, το οποίο δρα ευεργετικά.

Και για τις τρεις περιπτώσεις, η τελική επιλογή επαφίεται στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Με τιμή,

Ο Νόμιμος Εκπρόσωπος  
Φώτης Φωτόπουλος

**ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**  
**Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ**  
**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΜΕΛΕΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Δημοκρατίας 1  
Ταχ. Κώδικας : 201 31 Κόρινθος  
Πληροφορίες : Ε. Ι. Μαραγκάκης  
Τηλέφωνο : 27413 62815  
e-mail : m.maragakis@korinthos.gr

Κόρινθος:  
Αρ. Πρωτ.: 12631/869/2022

**ΠΡΟΣ**  
**ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ**  
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**  
**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**<<ΘΕΜΑ: «Ενστάσεις επί της μελέτης «πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη» όπως αυτή εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 4 / 10 / 2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων»**

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Με την υπ' αριθμόν **4 / 10 / 2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων** εγκρίθηκε η μελέτη «**πολεοδόμηση** έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη» όπως απεικονίζεται στο από ΔΕΚ 2021 σχέδιο «Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης» συνταχθέν από την ανάδοχο εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.

Κατόπιν της απόφασης του Δ.Σ., η σχετική **ανακοίνωση** – πρόσκληση έλαβε αρ.πρωτ.6601 / 455 / 2022 και **αναρτήθηκε** με το διάγραμμα της πρότασης πολεοδόμησης την 8/3/2022 στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου Κορινθίων, την 9/3/2022 στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στον πίνακα ανακοινώσεων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας. Επίσης δημοσιεύθηκε σε δύο συνεχόμενα φύλλα δύο τοπικών εφημερίδων στις 9 και 10 Μαρτίου 2022 στην ΚΟΡΙΝΘΙΑΚΗ ΗΜΕΡΑ και στις 10 και 17 Μαρτίου 2022 στην ΦΩΝΗ ΤΗΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ.

Παρελθόντων των 15 ημερών της προθεσμίας για την υποβολή ενστάσεων από την τελευταία δημοσίευση σε εφημερίδα, διαβιβάσαμε στον μελετητή της πολεοδομικής μελέτης την **μοναδική ένσταση** που υποβλήθηκε με αρ.πρωτ. **6888/582/10-3-2022** από τον Δημοτικό Σύμβουλο και επικεφαλής της παράταξης Πνοή Δημιουργίας – κο Νικόλαο Σταυρέλη, για γνωμοδότηση επ' αυτής.

Στην ένσταση ζητείται η τροποποίηση της πρότασης πολεοδομικής μελέτης στα εξής:

«1.Την διατήρηση του υπάρχοντος ιστορικού γηπέδου ποδοσφαίρου της δεκαετίας 1950 με την με την κερκίδα, καταργουμένων των Οικοδομικών Τετραγώνων 7 και 18 και μεταφορά αυτών των Ο.Τ. στη νότια πλευρά του στρατοπέδου επί της Αγίας Άννης

2. Την δημιουργία ενός μεγάλου Υπερτοπικού πάρκου άνω των 20 στρεμμάτων στη νότια πλευρά του σημερινού χώρου του στρατοπέδου αντί των διάσπαρτων μικρών Κ.Χ. τα οποία δεν αποφέρουν κανένα ουσιαστικό αποτέλεσμα στον Κορίνθιο πολίτη. Το πάρκο αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αναψυχή περίπατο, εκδηλώσεις, κυκλοφοριακή αγωγή κ.α.

3. Το ανώτατο ύψος των οικοδομών να μειωθεί από 12 μέτρα που προτείνεται στην Πολεοδομική Μελέτη σε 7,5 μέτρα, αφενός για λόγους ισονομίας και ισοπολιτείας με τις όμορες ιδιοκτησίες των περιοχών Αγίας Άννας, Μπαθαρίστρας και Βοσείων και αφετέρου διότι 4όροφα κτίρια στην περιοχή εγκυμονούν σοβαρούς κινδύνους λόγω της γνωστής σεισμογενούς περιοχής. Προτείνουμε Σ.Δ. 0,8, Κάλυψη 60%, Ύψος 7,5 μέτρα με διόροφα κτίρια»

Η γνωμοδότηση του μελετητή έχει ως εξής:

«... Επί της ένστασης αυτής, η άποψή μας είναι η ακόλουθη:

Α) Όσον αφορά τη διατήρηση του υφιστάμενου ιστορικού γηπέδου, υπάρχουν σε κοντινή απόσταση δυο γήπεδα (Δημοτικό γήπεδο και γήπεδο Αγίας Άννας). Αν παρόλα αυτά ο Δήμος αποφασίσει ότι χρειάζεται και τρίτο γήπεδο στην περιοχή, αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να δοθεί κάποιος άλλος χώρος της έκτασης του στρατοπέδου που προβλέπεται για το Δήμο στο ΤΕΘΑ.

Εναλλακτικά, μπορεί να προβλεφθεί ρητά η απαλλοτριώσή του από το ΤΕΘΑ υπέρ του Δήμου Κορινθίων, ώστε να καταστεί εφικτή η διατήρησή του ως γηπέδου ποδοσφαίρου.

Β) Όσον αφορά τη δημιουργία πάρκου άνω των 20 στρεμμάτων στη νότια πλευρά του σημερινού χώρου του στρατοπέδου, διαφωνούμε, γιατί στη νότια πλευρά (οδός Ανδρούτσου) η προσβασιμότητα είναι περιορισμένη. Αντίθετα, με την υφιστάμενη πρόταση δημιουργείται ένα υπερτοπικό πάρκο 17 στρεμμάτων (Ο.Τ. 13, 20 και ο χώρος έμπροσθεν αυτών), το οποίο θα λειτουργήσει και ως «φράγμα πρασίνου» στους

κινούμενους επί της Ε.Ο. Κορίνθου – Άργους και Κορίνθου – Εξαμιλίων. Θεωρούμε εσφαλμένη τη συγκέντρωση του πρασίνου σε ένα σημείο και την αποψίλωση της υπόλοιπης Π.Ε. από πράσινες ζώνες.

Γ) Όσον αφορά τους όρους δόμησης, θεωρούμε καταρχήν ότι δεν τίθεται θέμα ασφάλειας των υπό ανέγερση κτιρίων με βάση τα ευρήματα των εγκεκριμένων μελετών γεωλογικής καταλληλότητας. Η πρόταση του ενιστάμενου έχει μεγαλύτερη κάλυψη (60%) και μικρότερο ύψος (2-όροφα) έναντι της δικής μας πρότασης (40% και τετραώροφα). Είναι προφανές, ότι η υιοθέτηση της πρότασης του ενιστάμενου δεν θα αλλάξει την εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια (τετραγωνικά που χτίζει κάποιος), θα μειώσει όμως τον ακάλυπτο χώρο (άρα και το πράσινο) αλλά ταυτόχρονα θα μειώσει και το ύψος.

Είναι γεγονός ότι η πόλη της Κορίνθου στερείται πρασίνου. Ως εκ τούτου, κατά την άποψή μας είναι προτιμότερο να επιδιώκεται προσθήκη επεκτάσεων σχεδίων πόλεως με περισσότερο πράσινο παρά με λιγότερο. Περαιτέρω, θα υπήρχε «κοινωνικό πρόβλημα» εάν με τις προωθούμενες ρυθμίσεις μπλοκαριζόταν η θέα υφιστάμενων ή υπό ανέγερση κτισμάτων. Όμως στη θέση αυτή, δεν κρύβεται η θέα προς καμία κατεύθυνση, εκτός προς το κοιμητήριο, το οποίο δρα ευεργετικά.

Και για τις τρεις περιπτώσεις, η τελική επιλογή επαφίεται στο Δημοτικό Συμβούλιο..»

Η άποψη της υπηρεσίας είναι σύμφωνη με την γνωμοδότηση του μελετητή.

Συμπληρωματικά παραθέτουμε ότι η διατήρηση του γηπέδου θα απαιτούσε μάλλον και την περίφραξη, φύλαξη αυτής της έκτασης με αποτέλεσμα να στερήσει χώρο, ίσης έκτασης, από την ελεύθερη πρόσβαση και ελεύθερη δραστηριότητα των πολιτών. Δηλαδή θα στερήσει μία μεγάλη έκταση Κοινοχρήστων Χώρων και πρασίνου.

Παρακαλούμε όπως, λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω εκτεθέντα, εισηγηθείτε τις απόψεις σας στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τις διατυπωμένες θέσεις της ένστασης ώστε μετά και την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να διαβιβαστεί ο φάκελος της πρότασης «**πολεοδόμηση** έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη» με την ένσταση και τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου στην Περιφέρεια Πελοποννήσου, για την εισήγηση στο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) και την εν τέλει διαβίβαση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έγκριση του τελικά διαμορφωμένου σχεδίου.>>

και ζήτησε την απόρριψη συνολικά της ένστασης, σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Στη συνέχεια πήρε το λόγο ο κ. **Σταυρέλης Νικόλαος** ο οποίος μεταξύ των άλλων ανέφερε ότι υπάρχει πρόβλημα νομιμότητας της Πολεοδόμησης, με δεδομένο ότι “το νέο ΦΕΚ 568/Τ.Δ./2-9-21, ενώ διατηρεί τις ίδιες χρήσεις (Διοίκηση – Εκπαίδευση- Πολιτισμός – Αθλητισμός), όμως περιέργως στο συνημμένο χάρτη περιλαμβάνεται παρανόμως πολεοδόμηση του συγκεκριμένου χώρου, παραποιώντας τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, στις οποίες ομόφωνα είχαμε αποφασίσει ότι δεν θα περιληφθεί καμία τροποποίηση σε σχέση με το 2013, παρά μόνο η θεραπεία του προβλήματος της ΣΜΠΕ του επιχειρηματικού πάρκου. “.

Είπαμε στο Δημοτικό Συμβούλιο ότι στη μελέτη:

--Δεν προβλέπεται ένα υπερτοπικό πάρκο αναψυχής , ένας πνεύμονας πρασίνου, ένα πάρκο κυκλοφοριακής αγωγής, αλλά μικρά-μικρά Κ.Χ. που ουσιαστικά εξυπηρετούν μόνον τα Οικοδομικά Τετράγωνα που θα λάβει το ΤΕΘΑ.

-Δυστυχώς βλέπουμε το σημερινό γήπεδο ποδοσφαίρου, με τις κερκίδες, ακόμα και ως ιστορικότητα της περιοχής της δεκαετίας του 1950, όπου σήμερα βέβαια προσωρινά έχει εγκατασταθεί η ανοικτή δομή μεταναστών, να καταστρέφεται και να δημιουργούνται δύο Οικοδομικά Τετράγωνα. Διαφωνούμε κάθετα σε αυτή την λογική σας κύριε Δήμαρχε. Η αρχική πρόταση του μελετητή ήταν να παραμείνει ως έχει ο αθλητικός αυτός χώρος και εμείς στηρίζουμε ξεκάθαρα αυτή την μελέτη.

-Το ύψος των 12 μέτρων που αναφέρεται για τις κατοικίες στην πολεοδομική μελέτη είναι αρκετά υψηλό. Πολύ περισσότερο με το μέτρο σύγκρισης των περιοχών Αγίας Άννης και Μπαθαρίστρας που είναι 7,5 μέτρα. Μιλάμε διαφορές τετραόροφες με διόροφες οικοδομές. Πέραν της αδικίας και ανισότητας των πολιτών στην περιοχή τελικά θα δημιουργηθούν οικοδομικά εκτρώματα κατά την άποψή μας. Η Κόρινθος είναι και σειсмоγενής περιοχή και δεν πρέπει να εγκρίνουμε οικοδομές μεγάλου ύψους.

- Δε γνωρίζω αν είναι αρμοδιότητα της παρούσης πολεοδομικής μελέτης, πάντως δεν βλέπουμε να δημιουργούνται είσοδοι – κόμβοι του χώρου του στρατοπέδου με τη ΝΕΟΑΚ.

-Είναι αδιανόητο σε μία έκταση 300 στρεμμάτων να μην υπάρχει πρόβλεψη χρήσης γης για Εκπαίδευση πρωτοβάθμια ή δευτεροβάθμια. -Δεν υπάρχει η πρόβλεψη για Πανεπιστημιακές Σχολές..

-Δεν υπάρχει πρόβλεψη Κυκλοφοριακών συνδέσεων της πολεοδομούμενης περιοχής με τις συλλεκτικές οδούς Άργους και Εξαμιλίων, Οδυσσέως Ανδρούτσου, Αγίας Άννης.

-Όπως έχει διαμορφωθεί η περιοχή αρκετά Ο.Τ. Γενικής Κατοικίας θα πάνε στο ΤΕΘΑ και δικαιολογημένα. Όμως οι Κοινοχρήστοι Χώροι Πρασίνου που υπάρχουν σχεδόν σε κάθε Οικοδομικό τετράγωνο , δίδοντας έτσι προστιθέμενη αξία στα οικόπεδα αυτά, θα χρεωθούν στο μερίδιο του Δήμου, ο οποίος ουσιαστικά θα αναλάβει επιπλέον υπέρογκο κόστος συντήρησής τους.



- Στην πολεοδομική μελέτη έχουν καταγραφεί 35 Οικοδομικά Τετράγωνα συνολικού εμβαδού 225.202 τ.μ. , εκ των οποίων 34 στρέμματα Κοινόχρηστοι Χώροι, 26,5 στρέμματα ένας Κοινωφελής Χώρος, 126 στρέμματα Οικοδομικά Τετράγωνα Γενικής Κατοικίας και 38,6 στρέμματα Οικοδομικά Τετράγωνα Κέντρο Πόλης.

Μας αναφέρει η μελέτη ότι ο Δήμος στο τέλος θα πάρει 140 στρέμματα που θα είναι Κοινωφελείς και Κοινόχρηστοι Χώροι και όλοι οι δρόμοι. Ήτοι εμείς λέμε ουσιαστικά τίποτα, πλην του Κ.Φ. Συνεδριακού Κέντρου 26,5 στρεμ..

Εγώ σας ζητώ ν' αναβάλλεται τη συζήτηση για μερικές μέρες, να γίνει μια ανοικτή διαβούλευση με όλους τους τοπικούς φορείς, με το Σύλλογο των Αρχιτεκτόνων Κορινθίας, και με εκπροσώπους του ΤΕΘΑ, να δούμε την μελέτη ενδελεχώς και να επανέλθει το θέμα.

**Πρόεδρος:** Αυτό δεν μπορεί να γίνει, γιατί πρέπει να προχωρήσουν οι διαδικασίες και να ολοκληρωθεί η πολεοδόμηση του Στρατοπέδου Καλογερογιάννη.

Στο σημείο αυτό ζήτησε το λόγο ο κ. Γρίσπος Χρήστος, εκπρόσωπος του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κορινθίας, που παρευρίσκεται στη συνεδρίαση μαζί με τους κ.κ. Δημήτριο Πρωτόππαπα και Γεώργιο Βουδούρη, μέλη του εν λόγω συλλόγου, επίσης.

Ο κ. **Γρίσπος Χρήστος** μεταξύ των άλλων ανέφερε ότι για την εξέταση της πρότασης αξιοποίησης του σχεδίου πόλεως Στρατοπέδου Καλογερογιάννη, διαπιστώνουμε τα κάτωθι:

1. Υπάρχει ανακολουθία μεταξύ των εγκεκριμένων ΓΠΣ Κορίνθου (1987 – 2013 – 2021)
2. Διαφωνούμε ως προς τις προθέσεις με το πρωτόκολλο σύναψης και συνεργασίας μεταξύ του ΤΕΘΑ και του Δήμου Κορινθίας με αντικείμενο την αξιοποίηση του πρώην στρατοπέδου «Καλογερογιάννη» με τη διαδικασία της πολεοδόμησης. Θα έπρεπε να μελετηθούν οι ανάγκες της πόλης της Κορίνθου με αναλυτική μελέτη πολεοδόμησης με τις σημερινές ανάγκες της πόλης (σύνδεση με δίκτυα κυκλοφορίας, κτιριακών υποδομών, Διοικητήριο, Πανεπιστήμιο, Υπηρεσίες Δημοσίου, Πολιτιστικές ανάγκες κτλ).

Αναφορικά με την πρόταση που ψηφίστηκε προσφάτως στο Δημοτικό Συμβούλιο, έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

- Δεν έχει γίνει αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης και τεκμηρίωση με τη μορφή αιτιολογικής έκθεσης – μελέτης. (τοπογραφική, κτιριακή και μορφολογική αποτύπωση κ.λ.π.)
- Δεν υπάρχει προγραμματισμός αναφορικά με την κτιριολογική εκμετάλλευση των κτιρίων (συγκέντρωση των υπηρεσιών και μελέτη σκοπιμότητας).
- Δεν λήφθηκε υπόψη η σημαντική υφιστάμενη κυκλοφοριακή κατάσταση, όπως ο προαστιακός σταθμός, ο αυτοκινητόδρομος (παλαιά εθνική οδό Κορίνθου – Πατρών και η μελέτη κυκλοφοριακών κόμβων), ο δρόμος Κορίνθου – Άργους που καταλήγει στο κέντρο της πόλης κι έτσι θ' αποκτήσει ο χώρος ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ (σύνδεση με τους άλλους Δήμους του Νομού).
- Έλλειψη χώρων στάθμευσης
- Άρση επικινδυνότητας της Π.Ε.Ο. Κορίνθου -Πατρών και ενοποίηση των περιοχών του Συνοικισμού - Καλλιθέας-Αγία Άννα με τοπικές συνδέσεις (κόμβους)
- Μη ύπαρξη ανάγκης ανέγερσης νέων κατοικιών
- Πράσινο. Η πραγματικότητα της πόλης της Κορίνθου δείχνει ότι δεν υπάρχει γενικά χώρος πρασίνου. Ίδανικός χώρος για εκτεταμένο πράσινο αποτελεί ο χώρος του στρατοπέδου, όπως προβλέπεται στο ΓΠΣ -Πάρκο πόλης.
- Διοικητικό κέντρο. Το κτιριακό δυναμικό του στρατοπέδου δίνει τη δυνατότητα να αξιοποιηθεί ως νέο κέντρο του Δήμου με εκπαίδευση και πολιτισμό - Αθλητισμό. Απελευθερώνει το κεντρικό ιστό της πόλης από το κυκλοφοριακό πρόβλημα που υπάρχει σήμερα σε συνδυασμό με την διασπορά των διαφόρων υπηρεσιών. Δίνεται η δυνατότητα για αναβάθμιση όλης της πόλης με τη δημιουργία πεζοδρομήσεων, πρασίνου, ανάδειξης ιστορικού -εμπορικού κέντρου και ενοποιήσεων χρήσεων σε σχέση με το παραλιακό μέτωπο κάνοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων και των επισκεπτών ολοκληρωμένη.

Ο **Πρόεδρος** κλείνοντας ανέφερε ότι η μελέτη πολεοδόμησης του πρώην στρατοπέδου Καλογερογιάννη που εγκρίθηκε από το Δημοτικό Συμβούλιο είναι η καλλίτερη λύση , είναι απολύτως σύμφωνη με την νομιμότητα που εφαρμόζεται σε όλα τα στρατόπεδα της Ελλάδας. Είναι κάτι το εφικτό και υλοποιήσιμο αυτή τη στιγμή, άμεσα. Να φύγουν και οι δομές και να χρησιμοποιηθούν οι χώροι για άλλους σκοπούς που έχει ανάγκη ο Δήμος. Είναι η καλή λύση και εισηγούμαι ν' απορριφθεί η ένσταση στο σύνολό της και να προχωρήσουμε. Δεν έχω αντίρρηση να το συζητήσουμε το θέμα ανοικτά, αλλά να προχωρήσουμε με τη πολεοδόμηση.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση η οποία έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, την από 9-3-2022 ένταση του κ. Σταυρέλη Νικόλαου, τις από 5-5-2022 γνωμοδότηση της εταιρείας ECODIA και την από 6-5-2022 εισήγηση

της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, το νέο ΦΕΚ 568/Τ.Δ./2-9-21 (ΓΠΣ), τις ανωτέρω διατάξεις και όλες τις ισχύουσες, σχετικές, νομοθετικές διατάξεις και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2018),

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ κατά ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**(Οι κ.κ. Μπουρσέ Ηλίας, Κονδύλης Μαρίνος και Ιωάννης Γκερζελής, ψήφισαν υπέρ της ένστασης)**

**Γνωμοδοτεί και εισηγείται** στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη της από 9-3-2022 ένστασης του κ. Σταυρέλη Νικάλαου, επικεφαλής της παράταξης «ΠΝΟΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ» κατά της μελέτης «Πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη», για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρονται στο ιστορικό της παρούσας και ειδικότερα στην από 6-5-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας.-

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **5 / 31 / 2022.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα  
Κόρινθος, 25-05-2022  
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**  
Δήμαρχος Κορινθίων