



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

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 8/24.07.2023 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων  
Αριθμός Απόφασης 30/2023

**Θέμα 1<sup>ο</sup> Η.Δ.: «Εισήγηση για τη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής “Μπαθαρίστρα - Δέλτα” του σχεδίου πόλης της Κορίνθου, επί αιτήματος Ηρακλή Τσάνη»**

Στη Κόρινθο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 24<sup>η</sup> του μηνός Ιουλίου του έτους 2023, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 09:00 π.μ. συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων, σε τακτική συνεδρίαση δια ζώσης σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ύστερα από την υπ’ αριθμ. 42947/20-7-2023 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 έξι (06) Μέλη, δηλαδή:**

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

Η κα. Κόλλια Κων/να κλήθηκε ως τακτικό μέλος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από τις αριθμ. πρωτ. 37541/26-06-2023 και 42107/17-07-2023 αιτήσεις, περί παραίτησης από την θέση του Αντιδημάρχου και μέλους της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και ανεξαρτητοποίησης του κ. Παπαϊωάννου Ευάγγελου, αντίστοιχα .

Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει: «Στις συνεδριάσεις των επιτροπών, όταν συζητούνται θέματα που αφορούν δημοτική κοινότητα ή δημοτικές κοινότητες του δήμου, προσκαλούνται υποχρεωτικά και οι πρόεδροι των συμβουλίων ή οι πρόεδροι των αντίστοιχων κοινοτήτων, οι οποίοι δικαιούνται να λαμβάνουν τον λόγο». Κλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Κορίνθου και Άσσου, οι οποίοι δεν προσήλθαν. Επίσης σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις κλήθηκαν και οι επικεφαλής των παρατάξεων «**ΚΙΝΗΣΗ ΕΜΠΡΟΣ**» και «**ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ**» κ.κ. Δαγκοπούλου-Τσόγκα Θεοπούλα (Πόλυ) και Τζέκου Παρασκευή, οι οποίες δεν προσήλθαν.

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

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και για το ανωτέρω θέμα ημερήσιας διάταξης με τίτλο «**Εισήγηση για τη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής “Μπαθαρίστρα -Δέλτα” του σχεδίου πόλης της Κορίνθου, επί αιτήματος Ηρακλή Τσάνη**» έθεσε υπόψη των Μελών την αριθ. πρωτ. 32272/02.06.2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας η οποία έχει ως εξής:

<< **ΘΕΜΑ:** «Αίτηση Τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής “Μπαθαρίστρα -Δέλτα” του σχεδίου πόλης της Κορίνθου»

**ΣΧΕΤ. :** Η με αριθμ. πρωτ. 23205/26-4-2023 αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη του Θεοδώρου,

Με την ανωτέρω σχετική αίτησή (**συνημ.1**) διά της πληρεξούσιας δικηγόρου Σταυρούλας Κουτή, ο κ. **Ηρακλής Τσάνης** κατέθεσε **1)**-Τοπογραφικό Διάγραμμα συνυπογεγραμμένο υπό του διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Χρόνη και του διπλωματούχου Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νίκου Ματάση **2)**-Βεβαίωση υπαγωγής ακινήτου στο ν.4495/2017 **3)**-τον υπ' αριθμό 33.673/3-9-1992 τίτλο κτήσης, συμβ/φου Κορίνθου Βασίλειου Σπηλιόπουλου **4)**-Στοιχεία Κτηματολογίου (Ανάρτησης) Κτηματολογικό πίνακα και απόσπασμα διαγράμματος, **5)**-το υπ' αριθμ.1251 Δ'/2003 ΦΕΚ έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα", **6)**-τον Πίνακα της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής για την ιδιοκτησία του με αρ.κτ.0601047 στο ΟΤ-787, **7)**-Φωτογραφίες του οικοπέδου μετά της οικίας και των λοιπών κατασκευών επαυτού, **8)**-εκτύπωση της 2944/2017 απόφασης ΣΤΕ και **ζητά την τροποποίηση** του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στο ΟΤ. **787** της περιοχής "Μπαθαρίστρα - Δέλτα" μετά την **αυτοδικαίως αρθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή (άλλως) την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου** ώστε να διατηρηθεί η οδός Θεσσαλίας για τους λόγους που αναφέρει – επιγραμματικά: διότι καταργείται η είσοδος της 40 ετών νομίμως υφιστάμενης οικίας του από την οδό Θεσσαλίας καθώς και ότι ακυρώνεται η θέση πάρκινγκ που διαθέτει, ότι καταργούνται οι δυνατότητα σύνδεσης με το αποχετευτικό και το υδρευτικό σύστημα και εν γένει προκαλείται ανεπανόρθωτη βλάβη της ιδιοκτησίας. Από την άλλη μεριά, με την προτεινόμενη από τον αιτούντα τροποποίηση του σχεδίου πόλης με την διατήρηση της οδού Θεσσαλίας διατηρείται η αξία και χρηστικότητα της οικίας χωρίς να γίνεται μείωση κοινοχρήστων χώρων.

#### Ιστορικό - Ανάλυση

- Με την υπ' αριθμόν 2154 / 5-8-2003 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου στην περιοχή «Μπαθαρίστρα- Δέλτα» (ΦΕΚ 1251/Δ'/26-11-2003).
- Η πράξη εφαρμογής του σχεδίου πόλεως «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων κυρώθηκε με την υπ αριθμ 3920/15-5-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας η οποία μεταγράφηκε την 15-3-2010 στον τόμο 563 με αριθμό 493.
- Στους πίνακες της πράξης εφαρμογής (**συνημ.5**) ΟΤ.787 περιλαμβάνεται και η ιδιοκτησία του αιτούντος με αρ.κτ.0601047 (ΚΑΕΚ\_28055 5507007) Εμβαδού 219,58τμ εκ της οποίας ιδιοκτησίας ρυμοτομούνται μόλις 3,81τμ και απομένει στον ιδιοκτήτη το τελικό οικόπεδο με κωδικό αριθμό **04** Εμβαδού 215,77τμ.

Η κατάργηση της οδού Θεσσαλίας γίνεται με την προσκύρωση τμημάτων-της στις πέραν αυτής ιδιοκτησίες με αρ.κτ.0601048 και 0601053 (εξ ανατολάς και βορείως αντίστοιχα της ιδιοκτησίας του αιτούντος).

Η ιδιοκτησία δεν έχει υπερβάλλουσα εισφορά σε γη (σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 87 του ν.4759 / 2020)

#### **«Άρθρο 87**

##### **Ορισμοί**

Για τις ανάγκες του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν οιακόλουθοι ορισμοί:

1. «Ρυμοτομική απαλλοτρίωση»: η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό να δημιουργηθούν επ' αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο ή την εφαρμογή αυτού. Εάν, κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβλήθηκε στα ακίνητα εισφορά σε γη, **ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση νοείται η ρυμοτόμηση του κάθε ακινήτου στον βαθμό που υπερβαίνει την εισφορά σε γη που του αναλογεί.»**

αντιθέτως επειδή η συνολική εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας είναι 91,84τμ (στήλες 6 & 9 του πίνακα Π.Ε.), καλείται να εισφέρει πλέον των ρυμοτομούμενων 3,81τμ και 88,03τμ ως μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα.

Ως εκ τούτου **δεν υπάγεται στις διατάξεις** του ν.4759 / 2020 (άρθρα 87 -89) **περί αυτοδικαίως άρσης απαλλοτρίωσης.**

Τώρα σχετικά με την επιδίωξη τροποποίησης του σχεδίου ώστε να διατηρηθεί η οδός Θεσσαλίας, ενημερώνουμε ότι η διαδικασία έχει ήδη ακολουθηθεί χωρίς όμως αποτέλεσμα καθώς η αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού – Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου για τους λόγους που εξηγεί στο υπ' αριθμ' πρωτ.280535 / 5665 / 18-11-2020 (αρ.πρωτ.εισερχ.35961/275 /24-11- 2020) έγγραφο αρνήθηκε την προώθηση της εν λόγω προτεινόμενης τροποποίησης (**συνημ.4**).

Επιγραμματικά το έγγραφο της Περιφέρειας Πελοποννήσου αναφέρει ότι: Α) δεν προβάλλονται λόγοι Δημόσιας Ωφέλειας και συμφέροντος, Β) Η πρόταση τροποποίησης δεν είναι σύμφωνη με το ισχύον ΓΠΣ (**συνημ.3**) και συμπληρώνεται ότι εντός της καταργούμενης οδού έχει αποδοθεί και νέο οικόπεδο (το 08Ν στο ΟΤ.787 / **συνημ.6**) και ότι δεν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ώστε να δικαιολογείται ανάκληση της κυρωμένης πράξης εφαρμογής –(πράγμα το οποίο ερμηνεύεται με το ότι δεν είναι δυνατόν μέσω της τροποποίησης του σχεδίου πόλης ή με όποιον τρόπο να καταργηθεί το νέο οικόπεδο το οποίο έχει δημιουργηθεί και αποδοθεί σε έτερο ιδιοκτήτη προς αποκατάσταση αυτού)-.

Κατόπιν των ανωτέρω η υπηρεσία μας προτείνει την απόρριψη του αιτήματος τροποποίησης του σχεδίου πόλης στο ΟΤ.787 στη θέση της ιδιοκτησίας με αρ.κτ.0601047 αφενός μεν διότι η περίπτωση της ιδιοκτησίας δεν

υπάγεται στις διατάξεις περί αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης και αφετέρου διότι η ίδια πρόταση τροποποίησης έχει πρόσφατα απορριφθεί από το αρμόδιο τμήμα της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την εν θέματι τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020.

**Συνημμένα:**

1. Η με αριθμ. πρωτ. 23205 / 26-04-2023 αίτηση κ. Ηρακλή Τσάνη με τα (8) συνημμένα αυτής,  
**1)-Τοπογραφικό Διάγραμμα** προτεινόμενης **Τροποποίησης** συνυπογεγραμμένο υπό του διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Ανδρέα Χρόνη και του διπλωματούχου Αρχιτέκτονα Μηχανικού Νίκου Ματάση **2)-** Βεβαίωση υπαγωγής ακινήτου στο ν.4495/2017 **3)-**τον υπ' αριθμό 33.673/3-9-1992 τίτλο κτήσης, συμβ/φου Κορίνθου Βασίλειου Σπηλιόπουλου **4)-**Στοιχεία Κτηματολογίου (Ανάρτησης) Κτηματολογικό πίνακα και απόσπασμα διαγράμματος, **5)-**το υπ' αριθμ.1251 Δ'/2003 ΦΕΚ έγκρισης της Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα", **6)-**τον Πίνακα της κυρωμένης Πράξης Εφαρμογής για την ιδιοκτησία του με αρ.κτ.0601047 στο ΟΤ-787, **7)-**Φωτογραφίες του οικοπέδου μετά της οικίας και των λοιπών κατασκευών επ' αυτού, **8)-**εκτύπωση της 2944/2017 απόφασης ΣΤΕ
2. Το στέλεχος της υπ' αριθμ. 2312 / 1981 οικοδομικής άδειας ,
3. Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Μπαθαρίστρα-Δέλτα & του διαγράμματος εγκεκριμένου ΓΠΣ Κορίνθου,
4. Το υπ' αριθμ' πρωτ.280535 / 5665 / 18-11-2020 (αρ.πρωτ.εισερχ.35961/275 /24-11-2020) έγγραφο Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου,
5. Πίνακες και διαγράμματα για την ιδιοκτησία με κακ 0601047 στο Ο.Τ 787 από την κυρωμένη πράξη εφαρμογής περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου με την αριθμ. πρωτ. οικ. 3920/15-05-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας.
6. Κτηματολογικό Φύλλο κ Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος ιδιοκτησίας 08N του ΟΤ 787.>>

Και πρότείνει στα μέλη της Επιτροπής την απόρριψη του αιτήματος περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής «Μπαθαρίστρα -Δέλτα» για τους λόγους που αναφέρονται αναλυτικά στην εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, την αριθμ. πρωτ. 32272/2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, τα συνημμένα έγγραφα 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 ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εισηγείται** στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων την απόρριψη του αιτήματος του κ. Ηρακλή Τσάνη για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 787 περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στη θέση της ιδιοκτησίας με αριθμ. κτ. **0601047**, αφενός μεν διότι η περίπτωση της ιδιοκτησίας δεν υπάγεται στις διατάξεις περί αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης και αφετέρου διότι η ίδια πρόταση τροποποίησης έχει πρόσφατα απορριφθεί από το αρμόδιο τμήμα της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με όσα αναλυτικά αναφέρονται στο ιστορικό της παρούσας απόφασης.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **8 / 30 / 2023.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

Ακριβές απόσπασμα  
Κόρινθος, 25-07-2023  
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**  
**Δήμαρχος Κορινθίων**