



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΡΜΙΟΝΙΔΑΣ

Εκ του Πρακτικού της υπ' αριθ. 19^{ης} /2026 τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου

2^ο Θέμα Ημερήσιας Διάταξης:

Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας

Αριθμός Απόφασης 176/2026

Α. Σήμερα, την 12^η του μηνός Αυγούστου έτους 2026, ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Ερμιονίδας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση **διά ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 120, 121, 123, 124, 126 και 129 του Ν. 5314/29.06.2026 (ΦΕΚ 103/29.06.2026/Α'), ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ.: οικ. 11414/07.08.2026 πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 124 του Ν. 5314/29.06.2026, για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρόν θέμα ημερήσιας διάταξης.

Β. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος του Δ.Σ., κα Ελένη Βλάσση – Δημαράκη, διαπίστωσε ότι σε σύνολο είκοσι πέντε (25) μελών Δημοτικού Συμβουλίου ήταν παρόντα δεκαέξι (16) μέλη και απόντα εννέα (9) μέλη ως ακολούθως:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Βλάσση- Δημαράκη– Πρόεδρος Δ.Σ.	1. Αντώνιος Νικόλαος – Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
2. Λάμπρου Αναστάσιος – Γραμματέας Δ.Σ.	2. Λούμη-Γιαννικοπούλου Αγγελική
3. Μπίμπας Αριστείδης	3. Στάπα Μαρία
4. Κουτούβαλης Δαμιανός	4. Μερτύρης Ιωσήφ
5. Κόκκαλης Κωνσταντίνος	5. Μούγιος Γεώργιος
6. Πιτσάς Γεώργιος	6. Δρούζας Χρήστος
7. Τσαμαδός Ιωάννης	7. Αποστόλου Παναγιώτης
8. Κολυμπάδης Παντελεήμων	8. Αγρίμης Παναγιώτης
9. Αντωνοπούλου Αντωνία	9. Στρίγκου–Φωστήνη Άννα
10. Πραχαλιά Βασιλική	
11. Αντουλινάκης Σπυρίδων	
12. Φλωρής Εμμανουήλ	
13. Γκαμίλη Ελένη	
14. Δημαράκης Ευάγγελος	
15. Μαργέτας Ιωάννης	
16. Γανώσης Ιωσήφ	

Στη συνεδρίαση ήταν νομίμως προσκεκλημένος ο Δήμαρχος, κος Ιωάννης Γεωργόπουλος, ο οποίος παρέστη.

Προσκεκλημένοι νομίμως ήταν και οι Πρόεδροι των Κοινοτικών Συμβουλίων: Διδύμων Μπουγιούρας Κωνσταντίνος, Ερμιόνης Πάτσιος Αθανάσιος, Ηλιοκάστρου Σαλογιάννης Χρήστος, Θερμησίας Πραχαλιάς Κωνσταντίνος, Κουιάδας Αλεξανδρή Αγγελική, Κρανιδίου Βλαχογιάννη – Βαρκαρόλη Μαρία, Πορτοχελίου Πήλιουρη Μαρία και Φούρνων Τορβάς Χρήστος.

Παρούσα ήταν η Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου: Πορτοχελίου Πήλιουρη Μαρία.

Ο Αντιδήμαρχος κος Παντελεήμων Κολυμπάδης προσήλθε στο 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο δημοτικός σύμβουλος κος Ιωάννης Τσαμαδός αποχώρησε στο 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο δημοτικός σύμβουλος κος Ιωσήφ Γανώσης αποχώρησε στο 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρευρέθη και η Αναπληρώτρια Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου, κα Παναγιώτα Κοτταρά, σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ.: 10283/21.07.2026 (ΑΔΑ: Ψ87ΟΩΡΡ-ΙΞ8) Απόφαση Δημάρχου, για την τήρηση των πρόχειρων πρακτικών.

Επίσης, έγινε μαγνητοφώνηση της συνεδρίασης, καθώς και βιντεοσκόπηση και αναμετάδοση αυτής.

Γ. Η Πρόεδρος του Δ.Σ., κα Ελένη Βλάσση - Δημαράκη, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στη συνέχεια έδωσε τον λόγο στην Αντιδήμαρχο, κα Αντωνία Αντωνοπούλου, η οποία και εισηγήθηκε το θέμα, ως κάτωθι:

Τέθηκε υπόψη των μελών του Δ.Σ. η από 07.08.2026 εισήγηση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Δ/σης Τεχνικών Έργων και Δόμησης του Δήμου Ερμιονίδας, κας Σουσάνας Καρανικόλα, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«Κρανίδι 7/8/2026

Εισήγηση για υπόθεση αιτήματος τροποποίησης Ο.Τ. 24 στον Αγ. Αιμιλιανό

1. Υποβλήθηκε στο δήμο αίτηση του κ. Αναγνωστόπουλου Θωμά, μηχανολόγου μηχανικού από την τεχνική εταιρεία «Peorle» που έλαβε τον α.π. 9989/15-7-2026 με θέμα :

«Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Οικισμού του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας λιπασμάτων» .

Το ιδιοκτησιακό της έκτασης του ΟΤ 24, αναλυτικά προκύπτει ως εξής :

- Η αρχική ιδιοκτήτρια εταιρεία με την επωνυμία «Κ. ΓΟΥΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΙΜΙΛΙΑΝΟΣ VILLAS» απέκτησε την κυριότητα του οικοπέδου στο ΟΤ 24 δυνάμει των συμβολαίων υπ αριθμ: α) 17575/19-12-2005 και β) 18748/30-3-2007.
- Ακολούθως το 2008 τροποποιήθηκε η επωνυμία της εταιρείας σε «ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΤΙΡΙΩΝ – Κ. ΜΠΕΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Α.Τ.Ο.Ξ.Ε. & ΣΙΑ Ο.Ε.» και ο διακριτικός τίτλος σε «ΕΠΙΛΟΓΗ ΚΤΙΡΙΩΝ – ΑΙΜΙΛΙΑΝΟΣ VILLAS».

- Το 2022 οι μετοχές της ως άνω εταιρείας μεταβιβάστηκαν προς την εταιρεία με την επωνυμία «MB CHINITSA INVESTMENTS LIMITED» κ ορίστηκε σε «MB CHINITSA INVESTMENTS ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- Ακολούθως, το 2022 έγινε η μετατροπή της νομικής της μορφής από ομόρρυθμη εταιρεία σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «SAINT EMILIANOS ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «SAINT EMILIANOS Α.Ε.».
- Ακολούθως, το 2024 μετατράπηκε σε μονοπρόσωπη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «SAINT EMILIANOS ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «SAINT EMILIANOS Μ.Α.Ε.»

Ο φάκελος (α.π. 9989/2026) περιλαμβάνει τα εξής :

- Τεύχος με τα Φ.Ε.Κ. που αφορούν την έκταση του οικισμού
 - Τεύχος αναγνωριστικής γεωλογικής μελέτης
 - Τεύχος περιβαλλοντικού προελέγχου
 - Το από 2023 Τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Στ. Αντωνόπουλου
2. Το Ο.Τ. 24, έχει έκταση 19.153,68τμ σύμφωνα με το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα και παραμένει έως σήμερα αδόμητο. Βρίσκεται εντός του Ρ.Σ. Οικισμού του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στη θέση Αγ. Αιμιλιανός του Δήμου Ερμιονίδας. Για τον οικισμό έχουν εκδοθεί τα παρακάτω Φ.Ε.Κ.
- Η έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού δημοσιεύθηκε στο **Φ.Ε.Κ. 176/1970** και
 - η τροποποίηση αυτού στο **Φ.Ε.Κ. 1385/1992**, Ως προς το Ο.Τ. (Τουρισμού – Αναψυχή) η μέγιστη κάλυψη 10% και το Ο.Τ. 42
 - η κύρωση πινακίδων εφαρμογής αναθεωρημένου Ρ.Σ. δημοσιεύθηκε στο **Φ.Ε.Κ. 1014/1993**
 - η τροποποίηση της οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 24 με το **Φ.Ε.Κ. 99/1999**
3. Για θέματα τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης, χρήσεων γης κ.λ.π. σε εγκεκριμένα σχέδια πόλεως εφαρμόζονται οι διατάξεις του **Ν. 5306/2026 Φ.Ε.Κ. 88 Α' /08.06.2026**
4. Για το ίδιο θέμα της τροποποίησης των όρων δόμησης στο Ο.Τ. 24, έχει ληφθεί η με αριθμό Α.Δ.Σ. 133/2023 με Α.Δ.Α. : 9ΛΒΕΩΡΡ-ΛΒΗ και με το με α.π. 9624/19-10-2023 έχει αποσταλεί ο σχετικός φάκελος στη Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Πελοποννήσου, η οποία και προώθησε με το με α.π. 374496/30-10-2023 έγγραφό της στο ΥΠΕΝ στη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού /Τμήμα Οργανωμένης Οικιστικής Ανάπτυξης τον σχετικό φάκελο λόγω αρμοδιότητας.

5. Το σημερινό αίτημα διαφοροποιείται ως εξής: (σελ 5 της υποβληθείσας τεχνικής έκθεσης)

- μείωση του υφισταμένου συντελεστή δόμησης από 0,2 (όπως προκύπτει μέσω του έμμεσου υπολογισμού από το γινόμενο του ποσοστού κάλυψης επί τον αριθμό των ορόφων) σε 0,15 με τον ορισμό του αριθμητικά και όχι μέσω κάλυψης και αριθμού ορόφων
- μεταβολή της χρήσης από «Τουρισμός - Αναψυχή» σε, σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 άρθρ. 3, ειδική χρήση (1) κατοικία, ειδική χρήση (4.1) μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς θεατές, και ειδική χρήση (13) Αναψυκτήρια έως 200 τ.μ.
- την αύξηση του ποσοστού κάλυψης από 10% σε 15%
- την μείωση της πρασιάς από 15,00 μ. σε 10,00 μ.

6. Σύμφωνα με το Ν.5306/2026 Φ.Ε.Κ. 88 Α'/08.06.2026 ΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ «ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ»

άρθρο 60, «**Διαδικασία Έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης σχεδίου πόλης**» παραγρ. 2 : «.... Τα σχέδια πόλεων εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος & Ενέργειας, μετά από προηγούμενη γνωμοδότηση του οικείου δημοτικού συμβουλίου και του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.). Η γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου είναι συμβουλευτική και η αρμόδια Αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση μετά από σύμφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ να απορρίπτει ή και να τροποποιεί τα σχέδια που προτείνονται από τα δημοτικά συμβούλια.»

3. Η παρ. 2 εφαρμόζεται και για την αναθεώρηση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων και των χρήσεων και όρων δόμησης αυτών.

7. Σύμφωνα με το Ν.5306/2026 Φ.Ε.Κ. 88 Α'/08.06.2026 ΚΥΡΩΣΗ ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ «ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ»

άρθρο 60 «**Διαδικασία Έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης σχεδίου πόλης**» παραγρ. 9 : Καμία τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου δεν υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια αρχή αν δεν δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη.

Προς την ικανοποίηση του σκοπού της παραγράφου αυτής έχει υποβληθεί το τεύχος της τεχνικής περιγραφής από την οποία τεκμηριώνεται η μείωση των όρων δόμησης αλλά και το τεύχος περιβαλλοντικού προελέγχου (screening) το οποίο είναι η αρχική διοικητική διαδικασία με την οποία οι αρμόδιες αρχές εξετάζουν ένα σχέδιο, πρόγραμμα ή έργο για να αποφασίσουν αν αυτό ενδέχεται να προκαλέσει σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις και αν απαιτείται να υποβληθεί σε πλήρη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.). Και συντάχθηκε με βάση τη διαδικασία του άρθρου 5 της ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ. 1225/8/5-9-2006). Ωστόσο, το

περιβαλλοντικό αποτύπωμα είναι ευμενέστερο, όπως προκύπτει από τους συγκεντρωτικούς πίνακες αξιολόγησης αποτελεσμάτων σε κάθε εξεταζόμενο τομέα (έδαφος, ύδατα, ατμόσφαιρα, τοπίο κ.ο.κ) αλλά και από τον συγκεντρωτικό πίνακα της αξιολόγησης των συνεργιστικών – αθροιστικών επιπτώσεων των προτάσεων χρήσεων γης στο Ο.Τ. 24 των σελ 134-135

8. Η διαδικασία που θα ακολουθηθεί μετά την έκδοση της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου φαίνεται στη σελίδα 6 της υποβληθείσας τεχνικής έκθεσης

Κατόπιν όλων των ανωτέρω η υπηρεσία μας δεν έχει αντίρρηση για την τροποποίηση του ΟΤ 24, σύμφωνα με την αίτηση και τα συνημμένα σ αυτήν τεχνικά δεδομένα».

Επίσης, τέθηκαν υπόψη των μελών του Δ.Σ.:

- ο το από τον Ιούλιο του 2026 Τεύχος Αναγνωριστικής Γεωλογικής Μελέτης για το έργο: «Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας», του μελετητή γεωλόγου – υδρογεωλόγου, κυρίου Ευστάθιου Σαμπαζιώτη και τους συνημμένους χάρτες αυτού, καθώς και
- ο το από τον Ιούλιο του 2026 Τεύχος Περιβαλλοντικού Προελέγχου (Screening) για το έργο: «Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας», του μελετητή πολιτικού μηχανικού-υγιεινολόγου, κυρίου Δημήτριου Αργυρόπουλου και το συνημμένο χάρτη αυτού.

Ακολούθως, ο λόγος δόθηκε στον κ. Αναγνωστόπουλο Θωμά, μηχανολόγο μηχανικό από την τεχνική εταιρεία «People», που εκπόνησε τη μελέτη, ο οποίος ανέπτυξε διεξοδικά το θέμα και απάντησε σε ερωτήματα που έθεσαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι.

Κατόπιν των ανωτέρω, ο λόγος δόθηκε στον κ. Νικόλαο Λακουμέντα, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου του Εξωραϊστικού Φιλοπεριβαλλοντικού Συλλόγου Οικιστών Αγ. Αιμιλιανού Πορτοχελίου «Ο ΑΓΙΟΣ ΑΙΜΙΛΙΑΝΟΣ», ο οποίος ανέπτυξε τις απόψεις του επί του θέματος.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ. κα Ελένη Βλάσση – Δημαράκη κάλεσε όλα τα μέλη να ψηφίσουν σχετικά.

Στα πρακτικά του Δημοτικού Συμβουλίου αναφέρονται αναλυτικά οι θέσεις και οι απόψεις όλων των ομιλητών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έπειτα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη:

- ✓ Την εισήγηση της Αντιδημάρχου, κας Αντωνίας Αντωνοπούλου,
- ✓ την από 07.08.2026 εισήγηση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Δ/σης Τεχνικών Έργων και Δόμησης του Δήμου Ερμιονίδας, κας Σουσάνας Καρανικόλα,

- ✓ το υπ' αριθ. Φ.Ε.Κ. 176/Δ'/14.08.1970 για Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμού του Οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων,
- ✓ το υπ' αριθ. Φ.Ε.Κ. 1385/ Δ'/31.12.1992 για Τροποποίηση Ρ.Σ. του Οικισμού,
- ✓ το υπ' αριθ. Φ.Ε.Κ. 1014/ Δ'/26.08.1993 για Κύρωση πινακίδων εφαρμογής αναθεωρημένου ρυμοτομικού σχεδίου παραθεριστικού οικισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στον Αγ. Αιμιλιανό, Κοινότητας Πορτοχελίου Ν. Αργολίδας
- ✓ το υπ' αριθ. Φ.Ε.Κ. 99/ Δ'/18.02.1999 για τροποποίηση οικοδομικής γραμμής στο ΟΤ 24 του Οικισμού,
- ✓ το υπ' αριθ. Φ.Ε.Κ. 114/ Α'/29.06.2018 για κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης,
- ✓ τις διατάξεις του Ν. 5306/26 (ΦΕΚ 88/08.06.2026 τεύχος Α') για Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς»,
- ✓ την ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (Φ.Ε.Κ.1225/β/5-9-2006),
- ✓ το από τον Ιούλιο του 2026 Τεύχος Αναγνωριστικής Γεωλογικής Μελέτης για το έργο: « Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας», του μελετητή γεωλόγου – υδρογεωλόγου, κυρίου Ευστάθιου Σαμπαζιώτη και τους συνημμένους χάρτες αυτού,
- ✓ το από τον Ιούλιο του 2026 Τεύχος Περιβαλλοντικού Προελέγχου (Screening) για το έργο: «Τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας», του μελετητή πολιτικού μηχανικού-υγιεινολόγου, κυρίου Δημήτριου Αργυρόπουλου και το συνημμένο χάρτη αυτού,
- ✓ την υπ' αριθ. 133/2023 (ΑΔΑ: 9ΛΒΕΩΡΡ-ΛΒΗ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ερμιονίδας με θέμα: «Τροποποίηση Ο.Τ. 24 Αγ. Αιμιλιανού»,
- ✓ τις διατάξεις των άρθρων 120, 121, 123, 124, 126 και 129 του Ν. 5314/29.06.2026 (ΦΕΚ 103/29.06.2026/Α').

αποφασίζει ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

α. Λαμβάνοντας υπόψη ότι αναφέρεται στο σκεπτικό της παρούσης και σύμφωνα με θετική εισήγηση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Δ/σης Τεχνικών Έργων και Δόμησης του Δήμου Ερμιονίδας **γνωμοδοτεί θετικά για την τροποποίηση χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στο Ο.Τ. 24 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του οικοδομικού Συνεταιρισμού Υπαλλήλων Εταιρείας Λιπασμάτων στην περιοχή «Άγιος Αιμιλιανός» Πορτοχελίου Αργολίδας, ως εξής :**

- μείωση του υφισταμένου συντελεστή δόμησης από 0,2 (όπως προκύπτει μέσω του έμμεσου υπολογισμού από το γινόμενο του ποσοστού κάλυψης επί τον αριθμό των ορόφων) σε 0,15 με τον ορισμό του αριθμητικά και όχι μέσω κάλυψης και αριθμού ορόφων
- μεταβολή της χρήσης από «Τουρισμός - Αναψυχή» σε, σύμφωνα με το Π.Δ. 59/2018 άρθρ. 3, ειδική χρήση (1) κατοικία, ειδική χρήση (4.1) μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις χωρίς θεατές, και ειδική χρήση (13) Αναψυκτήρια έως 200 τ.μ.
- την αύξηση του ποσοστού κάλυψης από 10% σε 15%

- την μείωση της πρασιάς από 15,00 μ. σε 10,00 μ.

β. Η παρούσα να διαβιβασθεί στο αρμόδιο Τμήμα της Περιφέρειας ώστε να δοθούν οι νόμιμες εγκρίσεις και στη Δ/νση Τεχνικών Έργων και Δόμησης του Δήμου Ερμιονίδας.

Ο Γραμματέας του Δ.Σ. και δημοτικός σύμβουλος κ. Αναστάσιος Λάμπρου ψήφισε «κατά» και ο δημοτικός σύμβουλος κ. Εμμανουήλ Φλωρής ψήφισε «παρών».

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **176/2026**.

Αφού συντάχθηκε κι αναγνώσθηκε αυτό το πρακτικό, υπογράφεται ως κατωτέρω:

Η Πρόεδρος: Βλάσση – Δημαράκη Ελένη

Ο Γραμματέας: Λάμπρου Αναστάσιος

Τα μέλη: Μπίμπας Αριστείδης, Κουτούβαλης Δαμιανός, Κόκκαλης Κωνσταντίνος, Πιτσάς Γεώργιος, Τσαμαδός Ιωάννης, Κολυμπάδης Παντελεήμων, Αντωνοπούλου Αντωνία, Πραχαλιά Βασιλική, Αντουλινάκης Σπυρίδων, Φλωρής Εμμανουήλ, Γκαμίλη Ελένη, Δημαράκης Ευάγγελος, Μαργέτας Ιωάννης και Γανώσης Ιωσήφ.

Η Πρόεδρος του Κοινοτικού Συμβουλίου: Πορτοχελίου Πήλιουρη Μαρία.

Ακριβές απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βλάσση – Δημαράκη Ελένη