



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 111

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 3847

Έγκριση τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. ΚΦ510 της Πολεοδομικής Μελέτης «Παγκρατείων» του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 147/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» (Α' 240), όπως έχει τροποποιηθεί με την υπ' αρ. 44233/2013 (Β' 3328) απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Εσωτερικών και την υπ' αρ. 276433/23-11-2017 (Β' 4083) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
3. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
4. Τον ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο, Πρόγραμμα διαύγεια και άλλες διατάξεις» (Α' 112).
5. Το άρθρο 44 του ν. 3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και άλλες διατάξεις» (Α' 138).
6. Την υπ' αρ. 1981/1049/09-01-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων «Ορισμός Θεματικών Αντιπεριφερειάρχων στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων» (ΑΔΑ: 6Θ917ΛΕ-Τ41).
7. Την υπ' αρ. 4622/2182/17-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, στους Χωρικούς και Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες και στον Εκτελεστικό Γραμματέα της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» (Β' 449).
8. Την υπ' αρ. οικ.117959/31-12-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων «Ανανέωση θητείας Θεματικών Αντιπεριφερειάρχων στην Περιφέρεια Ιονίων Νήσων» (ΑΔΑ: ΨΙ3Μ7ΛΕ-9ΚΟ).
9. Την υπ' αρ. οικ.117960/31-12-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων «Ανανέωση θητείας του αναπληρωτή Περιφερειάρχη και των χωρικών Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων» (ΑΔΑ: Ψ93Ξ7ΛΕ-Ε97).
10. Το από 17/07/1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
11. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως αυτός συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τους ν. 1512/1985 και ν. 1647/1986.
12. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152 έως 158 αυτού.
13. Τον ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός) και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140) και ειδικότερα το άρθρο 29.
14. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) και ειδικότερα τα άρθρα 6, 31 και 32, όπως αυτά τροποποιήθηκαν με το άρθρο 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159) και το άρθρο 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269).



15. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

16. Το άρθρο 62 του ν. 4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδομηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών - Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 159).

17. Το άρθρο 10 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

18. Τον ν. 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167) και ειδικότερα τα άρθρα 20 και 21.

19. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων» (ΥΠΕΧΩΔΕ 55/1988).

20. Την υπ' αρ. 28601/1152/47/28-6-2004 εγκύκλιο «Οδηγίες και επιστημονικές για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν προς δημοσίευση» (ΥΠΕΧΩΔΕ 47/2004).

21. Την υπ' αρ. 18894/6/5-5-2006 εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» (ΥΠΕΧΩΔΕ 6/2006).

22. Την υπ' αρ. 78948/17-06-2020 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Συγκρότηση Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Ν. Κέρκυρας (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') του ν. 4495/2017».

23. Το π.δ. της 25/5/1987 (Δ' 554) και το π.δ. της 20/10/1988 (Δ' 848) με τα οποία εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη «Παγκρατείκων» του Δήμου Κερκυραίων, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 6-41/24-2-1997 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κερκυραίων «Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Π.Ε. Παγκρατείκων Δ. Κερκυραίων και τροποποίηση όρων δόμησης» (Δ' 330) και την υπ' αρ. οικ.46094/25-10-2002 απόφαση του Νομάρχη Κέρκυρας «Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Π.Ε. Παγκρατείκων Δ. Κερκυραίων - Πολυπολιτιστικό κέντρο» (Δ' 1045).

24. Την υπ' αρ. 27148/20-06-2008 (ΑΑΠ 283) απόφαση τροποποίησης του Γ.Π.Σ. της πόλης της Κέρκυρας.

25. Την υπ' αρ. 1327/15-1-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος, για την σύμφωνη γνώμη της προτεινόμενης τροποποίησης προς την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

26. Την υπ' αρ. 2-15/27-01-2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με την οποία τα μέλη της γνωμοδοτούν θετικά προκειμένου να ξεκινήσει η διαδικασία της σημειακής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Π.Ε. «Παγκρατείκων» για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης σε τμήμα του Ο.Τ. ΚΦ510, χωρίς τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και χωρίς αυτό να επιφέρει μείωση της συνολικής επιφάνειας των κοινοχρήστων χώρων, αλλά σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης του ΓΠΣ.

27. Το από 2/6/2025 έγγραφο του Δικηγορικού Συλλόγου Κέρκυρας, σύμφωνα με το οποίο συνηγορεί υπέρ της εν λόγω τροποποίησης: «[...] δεδομένου ότι ένα οικόπεδο, άνευ ουσιαστικής χρήσης έως σήμερα, θα ανακουφίσει το τεράστιο πρόβλημα στάθμευσης στην πόλη και θα προσδώσει αξία στην περιοχή "Βίλας Ρόσσα - Παγκρατείκων - Δικαστικού Μεγάρου[...]».

28. Την υπ' αρ. 15922/6-5-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων για την απόφαση έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης.

29. Την υπ' αρ. 11-88/26-05-2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με την οποία εγκρίνει την σημειακή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Π.Ε. Παγκρατείκων Δ. Κερκυραίων του Ο.Τ. ΚΦ510, με: Α) τη δημιουργία χώρου στάθμευσης, σε τμήμα του Ο.Τ. ΚΦ510 (πολιτιστικό κοινωνικό κέντρο), χωρίς τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης του Γ.Π.Σ. (γενικού πολεοδομικού σχεδίου), όπως αυτά αναφέρονται στην υπ' αρ. 27.148/20-6-2008 (ΑΑΠ 283) απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ, Β) την κατάργηση του πεζόδρομου που προβλέπεται μεταξύ των ΟΤ ΚΧ510Α και ΟΤ ΚΦ510 και του πεζόδρομου που προβλέπεται μεταξύ των ΟΤ ΚΦ510 και ΟΤ 512, ΟΤ 513 και Γ) τη διατήρηση των όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες.

30. Την υπ' αρ. 20729/10-6-2025 ανακοίνωση και ανάρτηση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δημοτικού Συμβουλίου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, για την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης.

31. Τις δημοσιεύσεις της παραπάνω ανακοίνωσης προς τον ημερήσιο τοπικό τύπο, στις 11-6-2025, 12-6-2025 (Ενημέρωση) και στις 11-6-2025, 12-6-2025 (Κέρκυρα Σήμερα) δυο συνεχόμενες φορές.

32. Την υπ' αρ. ΟΙΚ.26027/15-07-2025 βεβαίωση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Υ.ΔΟΜ, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, ότι κατά της υπ' αρ. 11-88/2025 απόφασης του Δ.Σ. δεν ασκήθηκαν ενστάσεις εντός της νόμιμης προθεσμίας.



33. Το από Μάιο 2025 συνταχθέν διάγραμμα κλίμακας 1:1000 με την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Π.Ε. «Παγκρατείκων».

34. Το υπ' αρ. 26633/21-7-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Υ.ΔΟΜ, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με το οποίο διαβιβάζεται στην Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Ιονίων Νήσων ο φάκελος της τροποποίησης.

35. Την από 10/10/2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, η οποία διαβιβάστηκε προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Κέρκυρας με το υπ' αρ. 66086/14-10-2025 έγγραφο της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

36. Την πράξη 3η/Θέμα 4ο/30-10-2025 απόφαση, περί τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου στο Ο.Τ. ΚΦ510 της Πολεοδομικής Μελέτης «Παγκρατείκων» του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, με την οποία το αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της παραπάνω τροποποίησης και η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 18/13-11-2025 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' της Π.Ε. Κέρκυρας.

37. Την υπ' αρ. 1286/14-1-2026 Θεώρηση των Όρων Δόμησης, από τη Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων.

38. Ότι από τα στοιχεία που προκύπτουν από τα παραπάνω αναγραφόμενα, επί της προτεινόμενης τροποποίησης σε σχέση με τις ισχύουσες διατάξεις και με δεδομένα:

- Την ανάγκη εξεύρεσης κατάλληλων χώρων στάθμευσης στα όρια της πόλης.

- Το ακίνητο υπάγεται στην ιδιοκτησία του Δήμου.

- Το γεγονός ότι τηρήθηκαν οι όροι της διαδικασίας δημοσιοποίησης.

- Η εν λόγω τροποποίηση είναι σημειακή και εντοπισμένη στο Οικοδομικό Τετράγωνο ΚΦ510 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Π.Ε. «Παγκρατείκων». Δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση, σε δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160),

- Με την συγκεκριμένη παρέμβαση, δεν θίγονται οι πολεοδομικές λειτουργίες του σχεδίου πόλεως, δεν μειώνεται η συνολική επιφάνεια των κοινόχρηστων χώρων και δεν επηρεάζονται άμεσα άλλες ιδιοκτησίες στην ευρύτερη περιοχή,

- Με την τροποποίηση αυτή, δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α.

39. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Κατόπιν αυτών, αποφασίζουμε:

1ο: Την έγκριση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης, σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. ΚΦ510 (χρήση πολιτιστικό κοινωνικό κέντρο), της Π.Ε. "Παγκρατείκων" του τέως Δήμου Κερκυραίων, χωρίς τροποποίηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών και σύμφωνα με τα αναγραφόμενα στην υπ' αρ. 27148/20-06-2008 (ΑΑΠ 283) απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

2ο: Την κατάργηση του προβλεπόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. ΚΦ510 και Ο.Τ. ΚΧ510Α, καθώς και του πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. ΚΦ510 και Ο.Τ. 512, Ο.Τ. 513 και την μετατροπή τους σε αμαξιτές οδούς.

3ο: Τη διατήρηση των όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, σύμφωνα με τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες και συγκεκριμένα:

- Οι ισχύοντες όροι δόμησης είναι οι καθορισμένοι με τα από 25/5/1987 (Δ' 554) και 20/10/1988 (Δ' 848) π.δ., σε συνδυασμό με την υπ' αρ. 6-41/24-2-1997 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κερκυραίων «Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Π.Ε. Παγκρατείκων Δ. Κερκυραίων και τροποποίηση όρων δόμησης» (Δ' 330) και την υπ' αρ. οικ. 46094/25-10-2002 απόφαση του Νομάρχη Κέρκυρας «Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου της Π.Ε. Παγκρατείκων Δ. Κερκυραίων - Πολυπολιτιστικό κέντρο» (Δ' 1045):

ΕΜΒΑΔΑ

ΤΟΜΕΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ: Γ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: E= 400 τ.μ. Π=15 μ.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: E= 250 τ.μ. Π= 12 μ.

(για προ τις 19-06-1987)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΩΝ: ΙΙΓ ΣΔ: 0,6



ΥΨΗ

H= 7,50 μ.

ΚΑΛΥΨΗ

70%

Η παραπάνω τροποποίηση Ρ.Σ. αποτυπώνεται στο από Μαΐου 2025 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα με αριθμό 1, κλίμακας 1:1000, της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Περιβάλλοντος του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, που αποτελεί αναπόσπαστο στοιχείο της παρούσας απόφασης.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατά της απόφασης αυτής, επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως [άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87)].



Η απόφαση αυτή, με το συνοδευτικό της διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κέρκυρα, 11 Φεβρουαρίου 2026

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΙΩΑΝΝΟΥ

