



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Κερατσίνι: 18/3/2019
Αρ.πρωτ.: 10638

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 5ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης στις 6-3-2019
Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 77/2019

**ΘΕΜΑ: ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
"ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε."**

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σήμερα 6 του μηνός Μαρτίου, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:00 συνήλθε σε δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 8536/1-3-2019 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 2 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση είκοσι εννέα (29) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | | |
|--------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 1. Αλεξίου Κων/νος | 11. Καλαμαράς Γεώργιος | 21. Λεπτουργίδου Αικατερίνη |
| 2. Βρεττάκος Νικόλαος | 12. Καπετανίδου Ελένη | 22. Λούπης Άγγελος |
| 3. Γκρόζου Άννα | 13. Καπουσιζογλου Ελένη | 23. Μαρτάκης Νικόλαος |
| 4. Δαβγιώτη Ελένη | 14. Καραγιαννάκης Χρήστος | 24. Μιχάλογλου Στυλιανή |
| 5. Δασκαλάκης Ευστράτιος | 15. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 25. Μπουζάνη Χρυσούλα |
| 6. Δατσέρη Βασιλική | 16. Κατσαφάδος Κυριάκος | 26. Νικολάου Ελένη |
| 7. Διακάκη Ευγενία | 17. Κεζέπης Αθανάσιος | 27. Περδίκη Παναγιώτα |
| 8. Ζούπης Ζαχαρίας | 18. Κούβαρης Κων/νος | 28. Σαββοπούλου Βάια |
| 9. Θεόδοτος Μιλτιάδης | 19. Κυραμαργιού Ελένη | 29. Συράκου Σταυρούλα |
| 10. Θωμαΐδης Δημήτριος | 20. Λάλος Μηνάς | |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 1. Βαρλά Σταυρούλα | 5. Λαμπρίδης Χρήστος | 9. Μόσχου Ειρήνη |
| 2. Διδυμιώτης Σώζων | 6. Μανουσιάδης Χαράλαμπος | 10. Μυλωνάς Γεώργιος |
| 3. Καφκοκόλης Πέτρος | 7. Μελά – Ψαρρού Αγγελική | 11. Ντέρου Κυριακή |
| 4. Κωνσταντινίδης Δημήτριος | 8. Μελάς Φώτιος | 12. Τσούτσας Ιωάννης |

Στη Συνεδρίαση παρευρέθη ο Δήμαρχος κος Χρήστος Βρεττάκος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως. Παρεθρέθει επίσης και ο Αντιπεριφερειάρχης Πειραιώς κ. Γεώργιος Γαβρίλης. Παρευρέθησαν για τις ανάγκες της συνεδρίασης ο Προϊστάμενος του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Νεκτάριος Τσαγκαλίδης και οι υπάλληλοι του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος, Μαρία Βοργιά, Παρασκευή Λάππα και Νίκη Παπανικολάου.

Επίσης παρέστη ο Διευθύντης Τεχνικής Υπηρεσίας κ. Δημήτριος Αγγελάκης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μαρτάκης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την Ημερήσια Διάταξη το θέμα αυτής και αναφέρθηκε στα με αρ. πρωτ. 8823 & 8822/4-3-2019 έγγραφα του τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, τα οποία έχουν ως εξής:

Σας διαβιβάζω συνημμένα την εισήγηση του Διευθυντή Τεχνικών Υπηρεσιών, σχετικά με την: **«ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 'ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.'»** και παρακαλώ το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Παρακαλούμε για την απόφαση σας σχετικά με την: **«ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 'ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.'»**, σύμφωνα με την συνημμένη τεχνική έκθεση και εξουσιοδότηση του Δημάρχου προκειμένου να πραγματοποιήσει με το Περιφερειακό Συμβούλιο την έναρξη των διαδικασιών απαλλοτρίωσης της ως άνω έκτασης.

Για το έργο έχει ήδη δεσμευτεί στον τακτικό προϋπολογισμό της Περιφέρειας Αττικής ποσό ύψους 17.500.000,00€ με ΚΑΕ 9719.07.001.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ "ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.» στην πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων Δραπετσώνας. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση της ιστορικής μνήμης της περιοχής και αναβάθμισής της.

2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η βιομηχανική δραστηριότητα του εργοστασίου των Λιπασμάτων ξεκίνησε στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και έπειτα από συνεχή δραστηριότητα ενενήντα και πλέον χρόνων, έληξε τη λειτουργία του το 1989. Η λειτουργία του εργοστασίου όλων αυτών των ετών συνδέθηκε άρρηκτα με την κοινωνική και ιστορική εξέλιξη της πόλης της Δραπετσώνας, αποτελώντας βασικό παράγοντα σχηματισμού της ταυτότητας και του αστικού τοπίου της πόλης. Από τη λήξη της λειτουργίας του το 1989 και για είκοσι συναπτά έτη, έως το 2018, η πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων εγκαταλείφθηκε από τις «ιδιωτικές πρωτοβουλίες» και παρήκμαζε με ταχείς ρυθμούς.

3. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ

Οι συνθήκες εγκατάλειψης και αδιαφορίας που είχε περιέλθει η περιοχή των Λιπασμάτων τα τελευταία είκοσι έτη, είχαν ως αποτέλεσμα την πλήρη αδρανοποίηση του χώρου μετατρέποντάς τον σε αστικό κενό. Συγκεκριμένα, ο χώρος απομονωμένος από το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον, ήταν δύσκολα προσβάσιμος, χωρίς σαφή δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα και εντέλει πλέον χωρίς ταυτότητα. Η περιοχή των Λιπασμάτων

παρουσίαζε μια έντονα υποβαθμισμένη περιβαλλοντικά εικόνα, προϊόν της πολυετής λειτουργίας των βιομηχανιών και της μη λήψης μέτρων βελτίωσής της. Επιπροσθέτως, τα εναπομείναντα διατηρητέα βιομηχανικά κτήρια, φορείς μνήμης και πολιτισμού, ερειπώνονται προοδευτικά εξαιτίας της φθοράς του χρόνου και των βανδαλισμών, με αποτέλεσμα τη σταδιακή διαγραφή της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου. Η παραπάνω περιγραφόμενη κατάσταση αποτελεί πρόσφορο έδαφος για την εμφάνιση παραβατικών συμπεριφορών και εγκληματικότητας. Τέλος, επισημαίνεται ότι η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα συνεχίζει να παραμένει ανύπαρκτη, αναιρώντας ουσιαστικά την παράκτια γεωγραφική της θέση και την αξιοποίηση του φυσικού τοπίου.

4. ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι τρεις κύριοι στόχοι της ανάπλασης της πρώην βιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων είναι η ενδυνάμωση του δημόσιου χαρακτήρα της, ο επαναπροσδιορισμός της ταυτότητάς της και η ομαλή ένταξη στο περιβάλλον αστικό τοπίο. Συγκεκριμένα, ως επιμέρους στόχοι ορίζονται οι εξής:

- σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα
- προσβασιμότητα
- ενίσχυση των οικολογικών τρόπων μετακίνησης
- αποκατάσταση του φυσικού τοπίου
- προστασία του περιβάλλοντος
- ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς και ιστορίας του τόπου
- αναβάθμιση και αναζωογόνησή της περιοχής με νέες χρήσεις για όλη τη διάρκεια του χρόνου (πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, αναψυχή, εκπαίδευση, περιβάλλον)
- σύγχρονος σχεδιασμός-νέες τεχνολογίες
- επαναπροσδιορισμό της ταυτότητάς της και μετατροπής της σε υπερτοπικό πόλο έλξης

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το 2016 υπογράφηκε σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ: Άρθρο 19, Νόμος 4404/2016, ΦΕΚ 126/8-7-2016: «Απόδοση έκτασης Λιπασμάτων: 1.Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως 'Περιοχή Λιπασμάτων', ορίζεται η χερσαία έκταση (περίπου 86.000τ.μ.) εντός της χερσαίας ζώνης του ΟΛΠ από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας[...] ρυθμίζονται η χρονική διάρκεια και οι όροι της παραχώρησης, οι συνέπειες της παράβασής τους, οι επιβαλλόμενες κυρώσεις, καθώς και οι λόγοι ανάκλησης της παραχώρησης.»

Στο πλαίσιο της παραπάνω παραχώρησης ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας προχώρησε στην ανάπλαση και αξιοποίηση της παραχωρηθείσας παράκτιας ζώνης. Ως βασικοί άξονες σχεδιασμού αποτέλεσαν οι παραπάνω στόχοι, δημιουργώντας διαδρομές κίνησης πεζών και ποδηλάτων, συνδέοντας την πόλη με τη θάλασσα, ανοιχτούς χώρους υπαίθριας άθλησης, ανοιχτούς χώρους υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώρους αναψυχής, καθώς και τις απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις. Αποτέλεσμα όλων αυτών των παρεμβάσεων είναι η αναζωογόνηση της περιοχής, κυρίως τους θερινούς μήνες, προσφέροντας δραστηριότητες για όλες τις ηλικιακές ομάδες.

6. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η ανάπλαση που έχει υλοποιηθεί στην παραχωρηθείσα παράκτια ζώνη της πρώην λιμενοβιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων Δραπετσώνας και η θετική ανταπόκριση των πολιτών, ανέδειξε την σημαντικότητα του εν λόγω εγχειρήματος, και παράλληλα κατέστησε αναγκαία την ενσωμάτωση της ιδιοκτησίας "Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.", μέσω απαλλοτρίωσης, ώστε να αποκατασταθεί η απαιτούμενη χωρική συνέχεια μεταξύ του αστικού πολεοδομικού ιστού και του παραλιακού μετώπου. Στόχος αποτελεί η εξασφάλιση εύκολης και ασφαλούς πρόσβασης στο χώρο των Λιπασμάτων, με τη δημιουργία κατάλληλου αριθμού εισόδων, την επέκταση του υφιστάμενου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, την αποφόρτιση της περιοχής από την έντονη παρουσία του αυτοκινήτου και εντέλει της σύνδεσης της πόλης με τη θάλασσα.

Επίσης στο πλαίσιο του πράσινου σχεδιασμού βασικός στόχος είναι η εξυγίανση και η αποκατάσταση του φυσικού τοπίου της περιοχής, προσφέροντας στους κατοίκους και επισκέπτες του χώρου ένα υγιεινό και βιώσιμο φυσικό περιβάλλον. Η απαλλοτρίωση της έκτασης ιδιοκτησίας της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' αποτελεί κρίσιμη παράμετρος για την επίτευξη του παραπάνω στόχου, καθώς θα προσφέρει την απαιτούμενη έκταση, ώστε η περιοχή να πάρει τον χαρακτήρα του αστικού πάρκου. Η ύπαρξη ενός

αστικό πάρκο αυτής της έκτασης μεταβάλλει σε μεγάλο και θετικό βαθμό το περιβαλλοντικό ισοζύγιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Βασική επιδίωξη αποτελεί η διάσωση και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς της περιοχής, η οποία βρίσκει καταφύγιο στα εναπομείναντα διατηρητέα βιομηχανικά κτήρια. Στην ιδιοκτησία της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' βρίσκονται δύο από τα σημαντικότερα και μεγαλύτερα βιομηχανικά σωζόμενα κτήρια, τα οποία είναι σημαντικό να ενταχθούν μαζί με τα υπόλοιπα διατηρητέα της περιοχής στο πλαίσιο της αποκατάστασης και επανάχρησής τους, ώστε να σωθούν από τη φθορά και τους βανδαλισμούς. Τα κτήρια αυτά, ως φορείς της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου, λειτουργούσαν ως ένα ενιαίο σύνολο και έτσι πρέπει να αντιμετωπιστούν. Οι χρήσεις που επιλέγονται να στεγαστούν μέσα στα κτήρια αυτά αφορούν τον τομέα του πολιτισμού, του αθλητισμού, της εκπαίδευσης, της υγείας και της αναψυχής.

Τέλος, στόχος αποτελεί η πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων, μέσω των χρήσεων της, να μην απευθύνεται μόνο στους κατοίκους της περιοχής, αλλά όλου του λεκανοπεδίου, μετατρέποντας τον χώρο των Λιπασμάτων σε έναν πόλο έλξης υπερτοπικής βαρύτητας και σημασίας. Παράλληλα δημιουργούνται οι συνθήκες χρήσης της περιοχής όλο το χρόνο, και όχι μόνο τους θερινούς μήνες.

Εκ των ανωτέρω, προκύπτει η επιτακτική ανάγκη της ανάπλασης της ως άνω περιοχής. Πιθανόν να χρειαστεί να ληφθούν υπόψη και οι αιτιάσεις της 'Προτύπου Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.', σε σχέση με την ολοκλήρωση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης τμήματος της παραχωρηθείσας έκτασης με βάση τον Ν.4404/2006.

Επισημαίνεται:

1. ότι η έκταση προς απαλλοτρίωση, ιδιοκτησίας της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' έχει κτηματολογικό πίνακα με:

ΚΑΕΚ 050450505002, επιφάνειας Ε=14336,49 τ.μ.

ΚΑΕΚ 050450505001, επιφάνειας Ε=227740,67 τ.μ.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΚΣΑ που εμφανίζεται η προς απαλλοτρίωση έκταση.

3. Δημοσιεύσεις στις εφημερίδες, την Παρασκευή 22-02-2019:

Α) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ

Β) ΠΑΛΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γ) ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

4. Μελέτη – Σχέδιο Γενικής Διάταξης

5. ότι για τον σκοπό αυτό έχει ήδη δεσμευτεί στον τακτικό προϋπολογισμό της Περιφέρειας Αττικής ποσό ύψους 17.500.000,00€ με ΚΑΕ 9719.07.001.

Στη συνέχεια πήρε το λόγο ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γεώργιος Καλαμαράς της Λαϊκής Συσπείρωσης και πρότεινε τα εξής:

Η Λαϊκή Συσπείρωση Κερατσινίου – Δραπετσώνας θεωρεί ότι προϋπόθεση για ανάπλαση του χώρου των Λιπασμάτων, προς όφελος του λαού και των εργαζομένων είναι:

- Η απαλλοτρίωση του συνόλου του χώρου χωρίς αποζημίωση
- Καμία δραστηριότητα με ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια, ανάπλαση με κρατική χρηματοδότηση, λειτουργία και συντήρηση με ευθύνη του κράτους, φορολογώντας το μεγάλο κεφάλαιο
- Καμία ανταποδοτική λειτουργία

Στη βάση των παραπάνω καλούμε το λαό του Κερατσινίου και της Δραπετσώνας να παλέψει γι' αυτά που του ανήκουν.

Να παλέψει για πρόσβαση στη θάλασσα και αξιοποίηση του συνόλου του χώρου, για τις ανάγκες για το μέλλον των παιδιών του.

Το Δημοτικό Συμβούλιο άκουσε την εισήγηση και έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο

2. Το άρθρο 19 του Ν. 4404/2016

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μαρτάκης έθεσε προς ψήφιση τις δύο (2) προτάσεις στο Σώμα κατά τη διάρκεια της οποίας απουσίαζαν οι κκ. Δημοτικοί Σύμβουλοι:

Ελένη Δαβγιώτη, Βασιλική Δατσέρη, Ζαχαρίας Ζούπης, Κων/νος Κούβαρης, Αικατερίνη Λεπτουργίδου και Βάια Σαββοπούλου.

Α) Η πρόταση (εισήγηση) του Δημάρχου Κερατσινίου-Δραπετσώνας και Χρήστου Βρεττάκου έλαβε **δεκαοκτώ (18) ψήφους ΥΠΕΡ** των κ.κ. Δημοτικών Συμβούλων:

Αλεξίου Κων/νου, Γκρόζου Άννας, Δασκαλάκη Ευστράτιου, Διακάκη Ευγενίας, Θεόδοτου Μιλτιάδη, Θωμαΐδη Δημήτριου, Καπετανίδου Ελένης, Καπουσίτζογλου Ελένης, Καραγιαννάκη Χρήστου, Κυριάκου Κατσαφάδου, Κεζέπη Αθανάσιου, Κυραμαργιού Ελένης, Μαρτάκη Νικόλαου, Μιχάλογλου Στυλιανής, Μπουζάνη Χρυσούλας, Νικολάου Ελένης, Περδίκη Παναγιώτας και Συράκου Σταυρούλας.

Β) Η πρόταση της **Λαϊκής Συσπείρωσης Κερατσινίου - Δραπετσώνας** έλαβε **τρεις (3) ψήφους ΥΠΕΡ** των κ.κ. Δημοτικών Συμβούλων:

Καλαμαρά Γεώργιου, Καραγιαννίδη Παναγιώτη και Λούπη Άγγελου.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

(μειοψηφούντων των κκ. Δημοτικών Συμβούλων Νικόλαου Βρεττάκου και Μηνά Λάλου, οι οποίοι ψήφισαν ΛΕΥΚΟ)

Α) Εγκρίνει την εισήγηση του Δημάρχου Κερατσινίου - Δραπετσώνας και Χρήστου Βρεττάκου για την **«ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΤΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 'ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.'»**, σύμφωνα με την παρακάτω τεχνική έκθεση και

Β) Εξουσιοδοτεί το Δημάρχου Κερατσινίου – Δραπετσώνας προκειμένου να πραγματοποιήσει με το Περιφερειακό Συμβούλιο την έναρξη των διαδικασιών απαλλοτρίωσης της ως άνω έκτασης.

Για το έργο έχει ήδη δεσμευτεί στον τακτικό προϋπολογισμό της Περιφέρειας Αττικής ποσό ύψους 17.500.000,00€ με ΚΑΕ 9719.07.001.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ "ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε." ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ

ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.» στην πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων Δραπετσώνας. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση της ιστορικής μνήμης της περιοχής και αναβάθμισής της.

2. ΣΥΝΤΟΜΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Η βιομηχανική δραστηριότητα του εργοστασίου των Λιπασμάτων ξεκίνησε στα τέλη του 19^{ου} αιώνα και έπειτα από συνεχή δραστηριότητα ενενήντα και πλέον χρόνων, έληξε τη λειτουργία του το 1989. Η λειτουργία του εργοστασίου όλων αυτών των ετών συνδέθηκε άρρηκτα με την κοινωνική και ιστορική

εξέλιξη της πόλης της Δραπετσώνας, αποτελώντας βασικό παράγοντα σχηματισμού της ταυτότητας και του αστικού τοπίου της πόλης. Από τη λήξη της λειτουργίας του το 1989 και για είκοσι συναπτά έτη, έως το 2018, η πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων εγκαταλείφθηκε από τις «ιδιωτικές πρωτοβουλίες» και παρήκμαζε με ταχείς ρυθμούς.

3. ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΨΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ

Οι συνθήκες εγκατάλειψης και αδιαφορίας που είχε περιέλθει η περιοχή των Λιπασμάτων τα τελευταία είκοσι έτη, είχαν ως αποτέλεσμα την πλήρη αδρανοποίηση του χώρου μετατρέποντάς τον σε αστικό κενό. Συγκεκριμένα, ο χώρος απομονωμένος από το υπόλοιπο αστικό περιβάλλον, ήταν δύσκολα προσβάσιμος, χωρίς σαφή δημόσιο ή ιδιωτικό χαρακτήρα και εντέλει πλέον χωρίς ταυτότητα. Η περιοχή των Λιπασμάτων παρουσίαζε μια έντονα υποβαθμισμένη περιβαλλοντικά εικόνα, προϊόν της πολυετής λειτουργίας των βιομηχανιών και της μη λήψης μέτρων βελτίωσής της. Επιπροσθέτως, τα εναπομείναντα διατηρητέα βιομηχανικά κτήρια, φορείς μνήμης και πολιτισμού, ερειπώνονται προοδευτικά εξαιτίας της φθοράς του χρόνου και των βανδαλισμών, με αποτέλεσμα τη σταδιακή διαγραφή της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου. Η παραπάνω περιγραφόμενη κατάσταση αποτελεί πρόσφορο έδαφος για την εμφάνιση παραβατικών συμπεριφορών και εγκληματικότητας. Τέλος, επισημαίνεται ότι η σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα συνεχίζει να παραμένει ανύπαρκτη, αναιρώντας ουσιαστικά την παράκτια γεωγραφική της θέση και την αξιοποίηση του φυσικού τοπίου.

4. ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι τρεις κύριοι στόχοι της ανάπλασης της πρώην βιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων είναι η ενδυνάμωση του δημόσιου χαρακτήρα της, ο επαναπροσδιορισμός της ταυτότητάς της και η ομαλή ένταξη στο περιβάλλον αστικό τοπίο. Συγκεκριμένα, ως επιμέρους στόχοι ορίζονται οι εξής:

- σύνδεση της πόλης με τη θάλασσα
- προσβασιμότητα
- ενίσχυση των οικολογικών τρόπων μετακίνησης
- αποκατάσταση του φυσικού τοπίου
- προστασία του περιβάλλοντος
- ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς και ιστορίας του τόπου
- αναβάθμιση και αναζωογόνησή της περιοχής με νέες χρήσεις για όλη τη διάρκεια του χρόνου (πολιτισμός, αθλητισμός, υγεία, αναψυχή, εκπαίδευση, περιβάλλον)
- σύγχρονος σχεδιασμός-νέες τεχνολογίες
- επαναπροσδιορισμό της ταυτότητάς της και μετατροπής της σε υπερτοπικό πόλο έλξης

5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Το 2016 υπογράφηκε σύμβαση παραχώρησης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Οργανισμός Λιμένος Πειραιώς ΑΕ: Άρθρο 19, Νόμος 4404/2016, ΦΕΚ 126/8-7-2016: «Απόδοση έκτασης Λιπασμάτων: 1.Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου ως 'Περιοχή Λιπασμάτων', ορίζεται η χερσαία έκταση (περίπου 86.000τ.μ.) εντός της χερσαίας ζώνης του ΟΛΠ από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο της Δραπετσώνας[...] ρυθμίζονται η χρονική διάρκεια και οι όροι της παραχώρησης, οι συνέπειες της παράβασής τους, οι επιβαλλόμενες κυρώσεις, καθώς και οι λόγοι ανάκλησης της παραχώρησης.»

Στο πλαίσιο της παραπάνω παραχώρησης ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας προχώρησε στην ανάπλαση και αξιοποίηση της παραχωρηθείσας παράκτιας ζώνης. Ως βασικοί άξονες σχεδιασμού αποτέλεσαν οι παραπάνω στόχοι, δημιουργώντας διαδρομές κίνησης πεζών και ποδηλάτων, συνδέοντας την πόλη με τη θάλασσα, ανοιχτούς χώρους υπαίθριας άθλησης, ανοιχτούς χώρους υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώρους αναψυχής, καθώς και τις απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις. Αποτέλεσμα όλων αυτών των παρεμβάσεων είναι η αναζωογόνηση της περιοχής, κυρίως τους θερινούς μήνες, προσφέροντας δραστηριότητες για όλες τις ηλικιακές ομάδες.

6. ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η ανάπλαση που έχει υλοποιηθεί στην παραχωρηθείσα παράκτια ζώνη της πρώην λιμενοβιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων Δραπετσώνας και η θετική ανταπόκριση των πολιτών, ανέδειξε την σημαντικότητα

του εν λόγω εγχειρήματος, και παράλληλα κατέστησε αναγκαία την ενσωμάτωση της ιδιοκτησίας "Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.", μέσω απαλλοτρίωσης, ώστε να αποκατασταθεί η απαιτούμενη χωρική συνέχεια μεταξύ του αστικού πολεοδομικού ιστού και του παραλιακού μετώπου. Στόχος αποτελεί η εξασφάλιση εύκολης και ασφαλούς πρόσβασης στο χώρο των Λιπασμάτων, με τη δημιουργία κατάλληλου αριθμού εισόδων, την επέκταση του υφιστάμενου δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, την αποφόρτιση της περιοχής από την έντονη παρουσία του αυτοκινήτου και εντέλει της σύνδεσης της πόλης με τη θάλασσα.

Επίσης στο πλαίσιο του πράσινου σχεδιασμού βασικός στόχος είναι η εξυγίανση και η αποκατάσταση του φυσικού τοπίου της περιοχής, προσφέροντας στους κατοίκους και επισκέπτες του χώρου ένα υγιεινό και βιώσιμο φυσικό περιβάλλον. Η απαλλοτρίωση της έκτασης ιδιοκτησίας της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' αποτελεί κρίσιμη παράμετρος για την επίτευξη του παραπάνω στόχου, καθώς θα προσφέρει την απαιτούμενη έκταση, ώστε η περιοχή να πάρει τον χαρακτήρα του αστικού πάρκου. Η ύπαρξη ενός αστικό πάρκου αυτής της έκτασης μεταβάλλει σε μεγάλο και θετικό βαθμό το περιβαλλοντικό ισοζύγιο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Βασική επιδίωξη αποτελεί η διάσωση και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς της περιοχής, η οποία βρίσκει καταφύγιο στα εναπομείναντα διατηρητέα βιομηχανικά κτήρια. Στην ιδιοκτησία της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' βρίσκονται δύο από τα σημαντικότερα και μεγαλύτερα βιομηχανικά σωζόμενα κτήρια, τα οποία είναι σημαντικό να ενταχθούν μαζί με τα υπόλοιπα διατηρητέα της περιοχής στο πλαίσιο της αποκατάστασης και επανάχρησής τους, ώστε να σωθούν από τη φθορά και τους βανδαλισμούς. Τα κτήρια αυτά, ως φορείς της βιομηχανικής ιστορίας του τόπου, λειτουργούσαν ως ένα ενιαίο σύνολο και έτσι πρέπει να αντιμετωπιστούν. Οι χρήσεις που επιλέγονται να στεγαστούν μέσα στα κτήρια αυτά αφορούν τον τομέα του πολιτισμού, του αθλητισμού, της εκπαίδευσης, της υγείας και της αναψυχής.

Τέλος, στόχος αποτελεί η πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων, μέσω των χρήσεων της, να μην απευθύνεται μόνο στους κατοίκους της περιοχής, αλλά όλου του λεκανοπεδίου, μετατρέποντας τον χώρο των Λιπασμάτων σε έναν πόλο έλξης υπερτοπικής βαρύτητας και σημασίας. Παράλληλα δημιουργούνται οι συνθήκες χρήσης της περιοχής όλο το χρόνο, και όχι μόνο τους θερινούς μήνες.

Εκ των ανωτέρω, προκύπτει η επιτακτική ανάγκη της ανάπλασης της ως άνω περιοχής. Πιθανόν να χρειαστεί να ληφθούν υπόψιν και οι αιτιάσεις της 'Προτύπου Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.', σε σχέση με την ολοκλήρωση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης τμήματος της παραχωρηθείσας έκτασης με βάση τον Ν.4404/2006.

Επισημαίνεται:

1. ότι η έκταση προς απαλλοτρίωση, ιδιοκτησίας της 'Πρότυπος Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε.' έχει κτηματολογικό πίνακα με:

ΚΑΕΚ 050450505002, επιφάνειας Ε=14336,49 τ.μ.

ΚΑΕΚ 050450505001, επιφάνειας Ε=227740,67 τ.μ.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες ΕΚΣΑ που εμφανίζεται η προς απαλλοτρίωση έκταση.

3. Δημοσιεύσεις στις εφημερίδες, την Παρασκευή 22-02-2019:

Α) ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ

Β) ΠΑΛΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γ) ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ

4. Μελέτη – Σχέδιο Γενικής Διάταξης

5. ότι για τον σκοπό αυτό έχει ήδη δεσμευτεί στον τακτικό προϋπολογισμό της Περιφέρειας Αττικής ποσό ύψους 17.500.000,00€ με ΚΑΕ 9719.07.001.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (77)

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΒΑΙΑ ΣΑΒΒΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κερατσίνι 7-3-2019
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΤΑΚΗΣ