



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ**  
-----  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
-----  
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από τα Πρακτικά της 4<sup>ης</sup>/2022 τακτικής συνεδρίασης της 11-04-2022  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 23/2022**

**ΘΕΜΑ: «ΑΡΣΗ Ή ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΜΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΣΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΜΕ ΑΡ. 63, 64, 203, 271ΚΑΙ 271<sup>Α</sup>, ΟΠΩΣ ΑΥΤΟΙ ΕΜΦΑΙΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟ 9-12-65, ΦΕΚ 46Δ/66 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚ.ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΛΕΩΦ. ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, Μ. ΚΙΟΥΡΙ, ΑΚΤΗ ΙΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΝΔΑΝΟΥ ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ»**

Στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σήμερα 11 του μηνός Απριλίου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11.30 (ώρα λήξης: 12:00) συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής δια περιφοράς, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 19686/7-4-2022 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα του άρθρου 75 παρ.6 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018) και τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 1 της "Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Φ.Ε.Κ. 55/τ.Α'/11-3-2020).

*Η ψήφος θα σταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: [plappa@keratsini.gr](mailto:plappa@keratsini.gr) και [mvorgia@keratsini.gr](mailto:mvorgia@keratsini.gr)*

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννιά (9) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση επτά (7) μέλη και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1) Παναγιώτα Περδίκη (Πρόεδρος Επιτροπής Ποιότητας Ζωής), 2) Μαρία Μαντουβάλου (Αντιπρόεδρος Επιτροπής Ποιότητας Ζωής), 3) Θεόδοτος Μιλτιάδης (τακτικό μέλος), 4) Ευστράτιος Δασκαλάκης 5) Μιχαήλ Κουλιζος (τακτικό μέλος), 6) Κυριάκος Κατσαφάδος (τακτικό μέλος) και 7) Παναγιώτης Καραγιαννίδης (τακτικό μέλος).

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1) Φίλιππος Καμπούρης (τακτικό μέλος) και 2) Αγγελική Κασιμάτη (τακτικό μέλος)

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κα Παναγιώτα Περδίκη, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισηγούμενη το ημερήσιας διάταξης αναφέρθηκε στο υπ' αρ. πρωτ. 20432/11-4-2022 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, το οποίο έχει ως εξής:

**ΣΧΕΤ. :** 1. Η με αρ. 49447/19-11-21 αίτηση της κας Αμδίτου Ελένης και λοιπών ιδιοκτητών  
2. Η με αρ. 12248/2-3-22 αίτηση της κας Σεστακόβα Άννας  
3. Απόσπασμα της από 9-12-65 ΦΕΚ 46Δ/66 τροποποίησης εγκ. ρυμοτομικού  
4. Απόσπασμα ορθοφωτογραφίας Ο.Κ.Χ.Ε  
5. Οι διατάξεις των άρθρων 87 έως 93 του ν. 4759/2020

Με τις παραπάνω σχετικές 1 και 2 αιτήσεις, ζητείται η άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τις ιδιοκτησίες που ευρίσκονται επί της οδού Μ. Κιουρί στη Δ.Ε. Κερατσινίου και στον χώρο με αρ. 203, ο οποίος σύμφωνα με την από 9-12-65 ΦΕΚ 46Δ/26-3-66 τροποποίηση εγκ. ρυμοτομικού, τμήμα του χαρακτηρίστηκε χώρος πρασίνου και τμήμα του καταργήθηκε για την διαπλάτυνση της Λεωφ. Δημοκρατίας.

Με την ίδια τροποποίηση (ΦΕΚ 46Δ/66), ο χώρος με αρ. 63, τμήμα του χαρακτηρίστηκε χώρος πρασίνου και τμήμα του καταργήθηκε για την διαπλάτυνση της Λεωφ. Δημοκρατίας, ο χώρος με αρ. 64 καταργήθηκε για την διαπλάτυνση της Λεωφ. Δημοκρατίας, ο χώρος με αρ. 271 καταργήθηκε για την διαπλάτυνση της διασταύρωσης της Λεωφ. Δημοκρατίας με την οδό Ακτή Ιωνίας και την οδό Κανδάνου και ο χώρος με αρ. 271<sup>α</sup> ρυμοτομήθηκε προς όφελος της διαπλάτυνσης της Λεωφ. Δημοκρατίας.

Στο αρχικό διάταγμα ρυμοτομίας Π.Δ. 31-8-1935 (ΦΕΚ 393Α/35) όλοι οι παραπάνω χώροι με αρ. 63, 64, 203, 271 και 271<sup>α</sup> προβλέπονταν ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

Μεταγενέστερα όμως χαρακτηρίστηκαν οικοδομήσιμοι χώροι με τροποποιήσεις εγκ. ρυμοτομικού. Συγκεκριμένα, ο χώρος 63 με την από 9-5-50 (ΦΕΚ 124Α/50) τροποποίηση, οι χώροι 64 και 203 με την από 8-5-57 (ΦΕΚ 77Α/57) τροποποίηση και οι χώροι 271 και 271<sup>α</sup> με την από 6-10-62 (ΦΕΚ 125Δ/62) τροποποίηση. Εν συνέχεια εκδόθηκαν νόμιμες οικοδομικές άδειες στους ανωτέρω χώρους.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, *«Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν: α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή ...»*, με την παρ. 2 του ίδιου άρθρου *«Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη...»* και με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου *«...Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη και εάν δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινοφελούς χώρου.»*

Οι ανωτέρω χώροι με αρ. 63, 64, 203, 271 και 271<sup>α</sup> εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 1 του αρθ. 88 του ν. 4759/20, περί αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης διότι έχουν παρέλθει 57 έτη, μακρά πέραν των 15 ετών, από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την από 9-12-65 ΦΕΚ 46Δ/26-3-66 τροποποίηση εγκ. ρυμοτομικού σχεδίου.

Για τον ανωτέρω λόγο, οι σχετικές 1 και 2 αιτήσεις για τις ιδιοκτησίες εντός του χώρου με αρ. 203, εμπίπτουν στις διατάξεις της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, ενώ ο Δήμος έχει την δυνατότητα να εξετάσει την διατήρηση ή μη του κοινοχρήστου χαρακτήρα, για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες που ευρίσκονται στους ανωτέρω χώρους, χωρίς να έχει προηγηθεί αίτηση των ιδιοκτητών τους, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του ίδιου άρθρου του ν. 4759/2020.

Επίσης οι ανωτέρω χώροι, δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 91 του ν. 4759/2020, διότι ναι μεν χαρακτηρίστηκαν κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου από το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο αλλά στην συνέχεια χαρακτηρίστηκαν οικοδομήσιμοι χώροι με μεταγενέστερες τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκδόθηκαν νόμιμες οικοδομικές άδειες.

Επειδή οι συγκεκριμένες ιδιοκτησίες που ευρίσκονται εντός των προαναφερομένων χώρων, με αρ. 63, 64, 203, 271 και 271<sup>α</sup> καταλαμβάνονται από νομίμως υφιστάμενα κτίσματα μονίμου μορφής από παλαιά και τουλάχιστον 57 χρόνια, ουδέποτε είχαν διανοιχθεί και λειτουργούσαν ως κοινόχρηστοι χώροι της πόλης και ουδέποτε είχε παγιωθεί η πεποίθηση ότι αυτοί οι χώροι έχουν το συγκεκριμένο προορισμό, διότι πάντα χρησιμοποιούνταν ως κατοικίες και καταστήματα.

Επίσης το οδικό δίκτυο της πόλης έχει επεκταθεί μετά την διάνοιξη και την λειτουργία της παραλιακής περιφερειακής οδού Πειραιά – Κερατσίνι (Λεωφ. Ανδρέα Παπανδρέου).

Επομένως, κατά την άποψή μας, η πολεοδομική διατήρηση των συγκεκριμένων χώρων ως κοινοχρήστων, δεν είναι αναγκαία και απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης.

Στην Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) της Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας (ΦΕΚ 142ΑΑΠΘ/5-5-14) οι χώροι με αρ. 63, 64 και 203 εμφανίζονται ως χώροι πρασίνου, ενώ οι χώροι με αρ. 271 και 271<sup>α</sup> εμφανίζονται ως οικοδομήσιμοι χώροι.

Στην περίπτωση της άρσης απαλλοτρίωσης με τροποποίηση εγκ. ρυμοτομικού και την μετατροπή των ανωτέρω χώρων σε οικοδομήσιμους, θα πρέπει να ακολουθήσει τροποποίηση του ισχύοντος Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 142ΑΑΠΘ/14) ως προς τους χώρους με αρ. 63, 64 και 203.

Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, ο Δήμος μπορεί να προτείνει την εκ νέου επιβολή (ολική ή μερική) της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, μόνο όμως στην περίπτωση που συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις, της πολεοδομικής αναγκαιότητας διατήρησης των εν λόγω χώρων και

η οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Προκειμένου να καθοριστεί το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβάλλει ο Δήμος, σε τυχόν επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, και να διερευνηθεί η οικονομική του δυνατότητα από την Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών, θα πρέπει να γίνει αναλυτική αποτύπωση της έκτασης και σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, σύμφωνα με τις προδιαγραφές για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο οποίο θα αποτυπώνονται όλες οι ιδιοκτησίες και οι κατασκευές, με τις επιφάνειές τους.

Σύμφωνα με την παρ.3 του αρθ. 88 του ν. 4759/2020 και προκειμένου το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο να αποφανθεί εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση των αιτήσεων, είτε για την αποδοχή της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης είτε να προτείνει την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης απαιτείται να γίνει εισήγηση από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής προς το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το Ν. 3852/2010, αρθ. 73 και αρθ. 83, για:

Α) τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη ή μη, μαζί με τις ιδιοκτησίες των αιτούντων, να συμπεριληφθούν στην ίδια Απόφαση και οι λοιπές ιδιοκτησίες των χώρων με αρ. 63, 64, 203, 271 και 271α για τις οποίες δεν έχουν προηγηθεί αιτήσεις των ιδιοκτητών τους, σύμφωνα με την παρ. 3 του αρθ. 88 του ν. 4759/2020

Β) τη λήψη απόφασης για την σύμφωνη γνώμη ή μη, ότι η πολεοδομική διατήρηση των συγκεκριμένων χώρων ως κοινοχρήστων, δεν είναι αναγκαία και απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης, σύμφωνα με τους προαναφερόμενους λόγους

Γ) τη λήψη απόφασης για την ανάθεση ή μη, στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, είτε σε ιδιώτη μηχανικό, της αναλυτικής αποτύπωσης της έκτασης που περικλείεται από τις οδούς Σπύρου Μήλιου, Λεωφ. Δημοκρατίας, Ακτή Ιωνίας, Μπουμπουλίνας, Κίου, Μαρίας Κιουρί και Σπύρου Μήλιου, και της σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με τις προδιαγραφές για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο οποίο θα αποτυπώνονται όλες οι ιδιοκτησίες και οι κατασκευές, με τις επιφάνειές τους, ώστε να είναι εφικτός ο καθορισμός του ύψους της αποζημίωσης, σε τυχόν επανεπιβολή της αποζημίωσης

Δ) τη λήψη απόφασης για τη διερεύνηση ή μη από την Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών, της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που θα αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Επισυνάπτονται : Τα 1 έως 4 σχετικά

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε την Πρόεδρο της Ε.Π.Ζ. κα Παναγιώτα Περδίκη και έλαβε υπ' όψιν:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Τη με αρ. 49447/19-11-21 αίτηση της κας Αμδίτου Ελένης και λοιπών ιδιοκτητών
3. Τη με αρ. 12248/2-3-22 αίτηση της κας Σεστακόβα Άννας
4. Το Απόσπασμα της από 9-12-65 ΦΕΚ 46Δ/66 τροποποίησης εγκ. ρυμοτομικού
5. Απόσπασμα ορθοφωτογραφίας Ο.Κ.Χ.Ε
6. Τις διατάξεις των άρθρων 87 έως 93 του ν. 4759/2020
7. ΦΕΚ 124<sup>Α</sup>/50, ΦΕΚ 77<sup>Α</sup>/57, ΦΕΚ 125Δ/62
8. Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 142ΑΑΠΘ/14)
9. Το Ν. 3852/2010, αρθ. 73 και αρθ. 83

και μετά από τηλεφωνική επικοινωνία και αποστολή email, η Ε.Π.Ζ.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

**Α)** Αποδέχεται τις αιτήσεις που έχουν κατατεθεί και ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και συμπεριλαμβάνει και τις λοιπές ιδιοκτησίες που βρίσκονται στους χώρους (Ο.Τ.) με αρ. 63, 64, 203, 271 και 271α για τις οποίες δεν έχουν προηγηθεί αιτήσεις των ιδιοκτητών τους, σύμφωνα με την παρ. 3 του αρθ. 88 του ν. 4759/2020

**Β)** Ότι η πολεοδομική διατήρηση των συγκεκριμένων χώρων ως κοινοχρήστων, δεν είναι αναγκαία και απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης, σύμφωνα με τους λόγους που αναφέρονται στο υπ' αριθμ. 20432/11-4-2022 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης υπηρεσίας Δόμησης

**Γ)** Την ανάθεση σε ιδιώτη μηχανικό, της αναλυτικής αποτύπωσης της έκτασης που περικλείεται από τις οδούς Σπύρου Μήλιου, Λεωφ. Δημοκρατίας, Ακτή Ιωνίας, Μπουμπουλίνας, Κίου, Μαρίας Κιουρί και Σπύρου Μήλιου, και της σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος σύμφωνα με τις προδιαγραφές για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, στο οποίο θα αποτυπώνονται όλες οι ιδιοκτησίες και οι κατασκευές, με τις επιφάνειές τους, ώστε να είναι εφικτός ο καθορισμός το ύψους της αποζημίωσης, σε τυχόν επανεπιβολή της αποζημίωσης

**Δ)** Τη διερεύνηση από τη Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών, της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που θα αποδεικνύεται με την εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (23)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Κερατσίνι 20-4-2022  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΠΕΡΔΙΚΗ