



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Τ. Δ/ση: Ελ. Βενιζέλου 200
ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ, Τ.Κ.:187-56
Πληροφορίες: Ραΐσα Εμεξίζοβα
Τηλ.: 2132074606-607
Email: gram.dim@keratsini.gr

ΚΕΡΑΤΣΙΝΙ, 14/4/2021
ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 11052

Προς:
Υπουργείο Εσωτερικών/ Γενική Δ/ση
Οικον. Υπηρεσιών & Αναπτυξιακής
Πολιτικής/ Δ/ση Οικονομικών Τ.Α./Τμήμα
Περιουσίας
Κοινοποίηση:
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής/Γραφείο
Συντονιστή

ΘΕΜΑ: «Κοινοβουλευτικός έλεγχος-Απόψεις Δήμου για την παραχώρηση
έκτασης στην περιοχή των πρώην Λιπασμάτων»

Σχετικά:

- α) Το υπ' αριθμ. 7292/1-02-2021 έγγραφό σας
- β) Το υπ' αριθμ. 21757/23-03-21 έγγραφό σας
- γ) Η υπ' αριθμ. 3653/28-01-2021 Ερώτηση Βουλευτών

Κατόπιν των ανωτέρω σχετικών εγγράφων αναφορικά με την παραχώρηση έκτασης στην περιοχή των πρώην Λιπασμάτων στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σας αναφέρουμε τα εξής:

Με το άρθρο του Ν. 4404/2016 (Φ.Ε.Κ. 126Α/08-07-2016), παραχωρήθηκε στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας -σύμφωνα με την κυρούμενη Σύμβαση-, η χερσαία έκταση (περίπου 86.000 τμ.) στην περιοχή των «Πρώην Λιπασμάτων Δραπετσώνας», εντός της χερσαίας ζώνης του Ο.Λ.Π. από τον λιμενοβραχίονα Κράκαρη έως τον όρμο

της Δραπετσώνας (δεξαμενές καυσίμων). Η χρήση της ανωτέρω έκτασης καθορίζεται ότι ασκείται αποκλειστικά και οριστικά μόνο από το Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, για τους σκοπούς του άρθρου 28 παρ. 1 του Ν. 4342/2015 (Φ.Ε.Κ. 143Α/09-11-2015) στο οποίο ορίζεται ότι «1. Η παράγραφος 5 του τμήματος του Παραρτήματος IV του ν. 4277/2014 (Α' 156), το οποίο αναφέρεται στα «Προγράμματα Ειδικών Παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική» της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του νόμου αυτού, αντικαθίσταται ως εξής: «5. Οργανωμένη πολεοδομική ανασυγκρότηση - ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο εξακοσίων σαράντα (640) στρεμμάτων του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας, αξιοποιώντας πλεονεκτήματα της θέσης λόγω γειτνίασης με το λιμένα Πειραιά, σύμφωνα με τις εξής κατευθύνσεις: α) Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναβάθμιση του δυτικού Πειραιά, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής. Έμφαση δίνεται στην ενίσχυση χρήσεων, αυτού του χαρακτήρα, άμεσα συνδεδεμένων με τη λειτουργία του αστικού ιστού και στην χωροθέτηση συμπληρωματικών χρήσεων της αναψυχής προς το θαλάσσιο μέτωπο, β) Εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων για κοινόχρηστες χρήσεις και χρήσεις αναψυχής στην κατεύθυνση αποκατάστασης της συνέχειας μεταξύ γειτονικής ενδοχώρας και παραλιακού μετώπου με τη δημιουργία εκτεταμένου πάρκου κοινόχρηστου πρασίνου, που θα προκύψει στο μεγαλύτερο ποσοστό από την εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης και εισφορών, όπως αυτά καθορίζονται από την πολεοδομική μελέτη ανάπλασης που εκπονείται από το Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας». Η χρήση αναψυχής θα εφαρμοστεί μετά την εξειδίκευσή της από την πολεοδομική μελέτη. Για την παραχώρηση αυτή ο Δήμος δεν οφείλει κανένα αντάλλαγμα, ούτε για την άσκηση της χρήσης αυτής.

Ακολούθως, με την υπ' αριθμ. 3113.10-12/85580/2017 (ΑΔΑ:6ΛΠΔ4653ΠΩ-400) κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Περιβάλλοντος και Ενέργειας 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 μάλιστα της επικείμενης αναβάθμισης, χρηματοδοτήθηκε, πραγματοποιήθηκε και ολοκληρώθηκε από την Περιφέρεια Αττικής, Πανελλήνιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών για τη μελέτη ανάπλασης των 640 στρεμμάτων της πρώην Λιμενοβιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων, με την απονομή πέντε Βραβείων και την Εξαγορά τεσσάρων προτάσεων, όπως αυτές αξιολογήθηκαν από την οριζόμενη κριτική επιτροπή του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

Υπό το ως άνω νομικό πλαίσιο, ο Δήμος Κερατσινίου – Δραπετσώνας στη βάση της προαναφερθείσας παραχώρησης προκειμένου να εξυπηρετήσει τις οριζόμενες χρήσεις του άρθρου 28 του Ν. 4342/2015 (Φ.Ε.Κ. 143Α/09-11-2015) και μέχρι την ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης για την ευρύτερη περιοχή, αλλά και σε αρμονική συμφωνία με τα αποτελέσματα του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών που πραγματοποιήθηκε, μεριμνά για την περιβαλλοντική αναβάθμιση του χώρου, την συντήρηση και την αισθητική του, προβαίνοντας σε παρεμβάσεις οι οποίες καθιστούν την παραχωρηθείσα έκταση ικανή να φιλοξενήσει δραστηριότητες που αυξάνουν την κοινωνική αποτελεσματικότητα και το κοινωνικό οριακό όφελος.

Επιπλέον έχει ληφθεί η υπ' αριθμ. 133/2019 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής περί κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου τριών ανεξάρτητων γηπέδων στον χώρο του πρώην εργοστασίου Παραγωγής Λιπασμάτων (ΦΕΚ Δ' 281/04.06.2019) επί των οποίων φέρεται ιδιοκτήτρια η εταιρεία «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΕ», η οποία έχει ασκήσει κατά της ως άνω Απόφασης Αίτηση Ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας και η οποία μετά την άσκηση Παρεμβάσεως εκ μέρους του Δήμου υπέρ του κύρους της εν λόγω Απόφασης έχει προσδιοριστεί να συζητηθεί ενώπιον του Στ' Τμήματος 5μελούς ΣτΕ, την 25.1.2021 και εξ' αναβολής πλέον την 14/06/2021.

Επιπλέον την 28/12/2020 η «Πρότυπος Κτηματική Τουριστική Α.Ε.» και η «Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.» έχουν καταθέσει αγωγή ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών κατά του Ελληνικού Δημοσίου, κατά της Περιφέρειας Αττικής και κατά του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας σύμφωνα με την οποία ζητώνται σαράντα εννιά εκατομμύρια τετρακόσιες χιλιάδες (49.400.000) να

καταβληθούν ως αποζημίωση αλληλέγγυα και εις ολόκληρον δεδομένου ότι το Δημόσιο θέσπισε την επίμαχη διάταξη του αρθ. 28 ν.4342/15, η Περιφέρεια Αττικής κήρυξε την επίμαχη απαλλοτρίωση με την απόφαση 133/2019 και ωφελείται τάχα από την μεθόδευση της μείωσης της αξίας του εν λόγω ακινήτου βάσει του ν. 4342/2015 εξαιτίας του οποίου μειώνεται δραστικά τάχα η βάση υπολογισμού της αποζημίωσης απαλλοτρίωσης και ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας ωφελείται από την απαλλοτρίωση αυτή γιατί το ακίνητο βρίσκεται εντός περιφέρειάς του και ότι τάχα ο Δήμος προβάλλει διαρκώς ότι το ακίνητο θα αξιοποιηθεί προς όφελος του Δήμου και ότι γίνεται αυθαίρετη κατάληψη από τον Δήμο 37.179,10 τ.μ..

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 και η εξυγίανση και η αποκατάσταση του φυσικού τοπίου της περιοχής, προσφέροντας στους πολίτες 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 αστικού πάρκου αυτής της έκτασης έχει μεταβάλλει σε μεγάλο και θετικό βαθμό το περιβαλλοντικό ισοζύγιο αυτής της περιοχής μετά την 20ετή εγκατάλειψη βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των πολιτών.

Βασική επιδίωξη αποτελεί και η διάσωση με την ταυτόχρονη 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 σήματα κατατεθέν 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, όπως έχει φανεί στην πραγματικότητα, η πρώην λιμενοβιομηχανική περιοχή των Λιπασμάτων, απευθύνεται όχι μόνο στους κατοίκους της ευρύτερης περιοχής αλλά αποτελεί πόλο έλξης του λεκανοπεδίου καθ' όλη την διάρκεια του χρόνου.

Ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας λοιπόν με το παρόν εκφράζει τα παραπάνω και προς τούτα όλα το Δημοτικό Συμβούλιο της πόλης έχει λάβει την υπ' αριθμ. 77/2019 (ΑΔΑ: 62ΜΑΩΕΣ-ΥΦΘ) απόφαση. Η διεκδίκηση της περιοχής από τους κατοίκους και τη Δημοτική αρχή ήταν μακρά και επίμονη, απέναντι σε επιχειρηματικά συμφέροντα που ήθελαν την περιοχή να αναβιώνει ως βιομηχανική. Η αξιοποίηση, λοιπόν, της εκτεταμένης αυτής περιοχής οφείλει να εξυπηρετεί σκοπούς κοινής ωφέλειας υπερβαίνοντας την συνήθη πρακτική εμπορικής εκμετάλλευσης της αστικής γης.

Είναι ύψιστο δημόσιο καθήκον απέναντι στους πολίτες να καταβάλλουμε κάθε δυνατή προσπάθεια διεκδικώντας κοινόχρηστους χώρους, χώρους πρασίνου και ήπιας εκμετάλλευσης γης.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ**

