



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Ανθρώπινου Δυναμικού
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων και Επιτροπών
Γραμματεία Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής
 Ταχ.Δ/ση : Λεωφ. Συγγρού 15-17
 Ταχ. Κωδ. : 117 43 Αθήνα
 Τηλ.: 213-2063532, 536, 775
 fax : 213 2063533
 e-mail : ssona@patt.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Συνεδρίαση 12^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 133/2019

Σήμερα 07-5-2019 ημέρα Τρίτη και ώρα 15:30 συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε στο αμφιθέατρο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών (Αναστάσεως 2 και Τσιγάντε, Παπάγου-Χολαργού), τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 146302/25-4-2019 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Θεόδωρου Σχινά και της υπ' αριθμ. πρωτ. 158097/06-5-2019 συμπλήρωσης αυτής, που κοινοποιήθηκαν νόμιμα, στις 25-4-2019 και στις 06-5-2019 αντίστοιχα, στην Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 4^ο Η.Δ.

Λήψη απόφασης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση χώρου του πρώην εργοστασίου λιπασμάτων στην περιοχή Λιπάσματα του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, για την κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου.

Διαπιστώθηκε η απαρτία, με σύνολο εβδομήντα οκτώ (78) παρόντων επί συνόλου εκατόν ένα (101) Περιφερειακών Συμβούλων, κατά την έναρξη της συνεδρίασης ενώ οι παρόντες και απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Οι Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ. Κυπριανίδου Ερμιόνη (Ερμίνα), Κορωναίου – Καμπά Σοφία, Καπάταης Χρήστος, Γαβρίλης Γεώργιος, Χατζηπέρος Παναγιώτης (Τάκης), Φιλίππου Πέτρος, Βασιλείου Ιωάννης.

Ο Πρόεδρος κ. Σχινάς Θεόδωρος
 Ο Αντιπρόεδρος κ. Σμέρος Ιωάννης
 Ο Γραμματέας κ. Βλάχος Γεώργιος

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγελάκη Δήμητρα, Αγγελονίδη Χρηστίνα, Αγγελόπουλος Θεόδωρος, Αδαμόπουλος Νικόλαος, Αδαμοπούλου – Κουτσογιάννη Αικατερίνη, Αθανασιάδης Παναγιώτης, Αλεβιζόπουλος Γεώργιος, Αλεξίου Αθανάσιος, Αναγνωστόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Αναλογίδου Μαρία - Καλλιόπη, Αποστολάκη Ευαγγελία, Βασιλάκη Άννα, Βασιλοπούλου Κυριακούλα (Κορίνα), Βέττα Καλλιόπη, Βλάχος Κωνσταντίνος, Βρούστης Αριστείδης, Βρύνα Φωτεινή, Γιαννακάκη Μαρία, Δαμιανός Πέτρος, Δανάκος Χριστόφορος, Δανέζη – Λούρα Αναστασία (Σίσσυ), Δανιά Νικολέττα, Δημοπούλου Ελένη, Δήμου Σταυρούλα, Ευαγγελίου Παρασκευάς (Πάρης), Ευσταθιάδης Μιλτιάδης, Ζαφειρίου Ελένη, Ζωγραφάκη -Τελεμέ Ελένη, Θεοχάρη Αικατερίνη (Καίτη), Καραμάνος Χρήστος, Καστανιάς Νικόλαος, Κορδής Νεκτάριος, Κοροβέσης Στυλιανός, Κρητικού Αικατερίνη (Κατερίνα), Κωστόπουλος Νικόλαος, Λάσκαρη - Κρασοπούλου Βασιλική, Λεβέντη Αγγελική, Μανουσογιαννάκης Ιωάννης, Μαντάς Ασημάκης (Μάκης), Μαραβέλιας Δημήτριος, Μεγάλης Ιωάννης, Μεθυμάκη Άννα, Μεταξά Ειρήνη, Μοίρας Ιωάννης, Μουλιανάκης Περικλής, Μπαλάφας Γεώργιος, Μπαρμπούρης Ευάγγελος, Νερούτσου Μαρία, Νικηταρά Φωτεινή, Νικολιδάκη Φλωρεντία (Φλώρα), Παλιού Αικατερίνη, Παναγιώταρος Ηλίας, Πανταζή Σταματία (Ματίνα), Πάντζας Σπυρίδων, Παππά Παναγιώτα, Πατσαβός Παναγιώτης, Πελέκης Ζαχαρίας, Πρωτονοτάριος Ιωάννης, Ράικου Ζωή, Σαπουνά Αγγελική (Αγγέλικα), Σταυροπούλου Καλλιόπη, Στεργίου Ιωάννα, Στεφανοπούλου Αναστασία, Σωτηροπούλου Ελένη, Τασούλη-Γεωργιάδου Ελισσάβετ, Τζήμερος Γλαύκος - Αθανάσιος, Τουτουνητζή Παρασκευή (Βούλα), Τσούπρα Ιωάννα, Φαρμάκης Ταξιάρχης, Φωτόπουλος Ανδρέας, Χρήστου - Γερμενή Ευγενία, Χριστάκη Μαρία, Χρυσικός Φώτιος, Ψαραδέλης Κωνσταντίνος.

Απόντες:

Η Περιφερειάρχης Αττικής κ. Δούρου Ρένα.

Ο Αντιπεριφερειάρχης κ. Τζόκας Σπυρίδων.

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αναγνωστοπούλου Μαργαρίτα, Αποστολοπούλου Μαλάμω, Βάβουλα Αριστεά, Γαβράς Παναγιώτης, Γιάμαλη Αναστασία, Γούλας Απόστολος, Δαμάσκος Χαράλαμπος (Χάρης), Δημάκος Δημήτριος, Ζαχαριάδης Κωνσταντίνος, Ηλιόπουλος Αθανάσιος (Νάσος), Θανοπούλου Αικατερίνη, Καλογεράκος Κυριάκος, Καμάρας Παύλος, Καραμπέλας Κωνσταντίνος, Κορομάντζος Βασίλειος, Κουκά Μαρίνα, Λαμπρίδου Μαρία, Μαντούβαλος Πέτρος, Μπαλού Αλεξάνδρα, Πρωτούλης Ιωάννης, Ροκοφύλλου Άννα, Σγουρός Ιωάννης, Τζίβα Αιμιλία, Τσαβαλιά Παρασκευή (Βιβή).

Χρέη υπηρεσιακών γραμματέων άσκησαν οι υπάλληλοι της Περιφέρειας Αττικής κ. Σωτηροπούλου Ευαγγελία και κ. Ζαλοκώστα Ευανθία - Αναστασία.

Ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Θεόδωρος Σχινάς δίνει το λόγο στον Αντιπεριφερειάρχη κ. Γαβρίλη Γεώργιο, ο οποίος θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. πρωτ. 153262/03-5-2019 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιά & Νήσων, που έχει σταλεί και έχει ως εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το Ν.145/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής».
3. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ.66313/24553/25-08-2017 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (ΦΕΚ 3051/Β/05-09-2017) με την

- οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του «Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής».
4. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)» (ΦΕΚ Α'147/8.8.2016).
 5. Το άρθρο 28 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143Α/9.11.2015).
 6. Τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων Ν. 2882/2001(ΦΕΚ 17/Α/2001) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το αρ. 26 του Ν.4122/18.02.2013 (ΦΕΚ 42Α/19.02.2013), με το άρθρο 76 του Ν. 4146/2013 (ΦΕΚ 90/18-04-2013) και ισχύει σήμερα.
 7. Οι διατάξεις του Ν. 2985/31-01-2002 (ΦΕΚ 18Α/04-02-2002) «Προσαρμογή του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων στο Σύνταγμα».
 8. Οι διατάξεις του Ν.3669/08 «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4070/2012 και τον Ν.4146/2013 και τη λοιπή ισχύουσα νομοθεσία για την εκτέλεση των Δημοσίων έργων.
 9. Το άρθρο 168 του Ν. 4512/2018
 10. Την υπ' αριθ. 349/2018 (ΑΔΑ: ΨΨΒΖ7Λ7-9ΚΧ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019.
 11. Τη με αρ. 347/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε το Πρόγραμμα εκτελεστέων Έργων της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019 και έχει ενταχθεί στο πρόγραμμα εκτελεστέων έργων της Περιφέρειας Αττικής η Απαλλοτρίωση Χώρου Πρώην Εργοστασίου Λιπασμάτων για την Κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας με διάθεση πίστωσης ύψους 17.500.000 €.
 12. Τη με αρ. 71/2019 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η 1^η τροποποίηση του Προγράμματος εκτελεστέων Έργων της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019.
 13. Τη υπ' αριθ. 73/2019 (ΑΔΑ: ΩΚΙΖ7Λ7-9Χ8) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η 1^η τροποποίηση του Προϋπολογισμού της Περιφέρειας Αττικής οικονομικού έτους 2019.
 14. Τη με αρ. 1396/2016 (Συνεδρίαση 37^η /29-6-2016) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία εγκρίθηκε η Προκήρυξη, τα συνοδά τεύχη και η συγκρότηση της επιτροπής Διαγωνισμού με τίτλο «Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών για τη μελέτη ανάπτυξης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενοβιομηχανικής περιοχής λιπασμάτων» και προϋπολογισμό 100.000,00 ευρώ (με το ΦΠΑ).
 15. Η με αριθμό 1508/2017 (συνεδρίαση 33^η /16-06-2017) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού με την απονομή πέντε χρηματικών βραβείων και τεσσάρων εξαγορών όπως αυτά είχαν καταγραφεί στα πρακτικά 7^ο και 8^ο της επιτροπής διαγωνισμού.
 16. Το από τον Νοέμβριο 2018 Σχέδιο Γενικής Διάταξης Master Plan που συντάχθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας και αφορά την Ανάπλαση της πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων.
 15. Τη με αρ. 2013/2018 (συν 43^η της 17-07-2018) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής για την ανάθεση σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή της σύνταξης έκθεσης για την εκτίμηση και τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων για την υλοποίηση της υπόψη απαλλοτρίωσης.
 16. Την από Δεκέμβριο 2018 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας της "ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε."
 17. Την απόφαση 77/2019 του Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου - Δραπετσώνας

18. Το με αρ. πρωτ. 321/14-04-2019 έγγραφο του Γραφείου Νομοθετικού Συντονισμού και Δικαστικών Υποθέσεων της Π.Ε. Πειραιώς και Νήσων.
19. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του κτηματολογικού γραφείου Πειραιά που αφορά την ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 050450505002.
22. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του κτηματολογικού γραφείου Πειραιά που αφορά την ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 050450505001.
23. Τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους κτηματολογικούς πίνακες της υπο απαλλοτρίωσης έκτασης.
24. Το από 2/2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ.-Τοπ. Μηχανικού Γρηγ. Νικολάου και το από 3/2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα του τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας.
25. Τη με αρ. πρωτ. 7165/20-2-2019 ανακοίνωση του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας με την οποία δημοσιεύεται η γνωστοποίηση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και ο σκοπός αυτής στην ημερήσια εφημερίδα Καθημερινή με αριθμό φύλλου 30056/22-2-2019 και στην εφημερίδα Κοινωνική με αριθμό φύλλου 14444/22-2-2019.
26. Την από 24-04-2019 ανακοίνωση του Δ/ντη Τεχνικών Έργων των Περιφερειακών Ενοτήτων Πειραιώς και Νήσων για τη γνωστοποίηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και του σκοπού αυτής.
27. Τις κατά καιρούς σχετικές εγκύκλιες διαταγές.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Στην παρούσα εισήγηση παρουσιάζονται οι λόγοι αναγκαιότητας απαλλοτρίωσης έκτασης εντός της πρώην λιμενοβιομηχανικής περιοχής των Λιπασμάτων Δραπετσώνας. Η επίτευξη του εγχειρήματος αυτού είναι καίριας σημασίας για τη διάσωση της ιστορικής μνήμης της περιοχής και περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, κοινωνικής και οικονομικής αναβάθμισής της.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Συγκεκριμένα προτείνεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση τριών ανεξάρτητων γηπέδων στο χώρο του πρώην εργοστασίου Παραγωγής Λιπασμάτων ιδιοκτησίας σήμερα της εταιρείας «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.», ο οποίος αποτελείται από δύο τμήματα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050450505001 και το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050450505002 συνολικής επιφανείας 204.898,39 στρέμματα σύμφωνα με τα σχετικά αποσπάσματα Κτηματολογικού Διαγράμματος ήτοι

(α) γήπεδο συνολικής επιφανείας 164.407,35 μ² (Νότιο τμήμα του γηπέδου με ΚΑΕΚ 050450505001), το οποίο βρίσκεται σε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή. Τα περισσότερα από τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις που προϋπήρχαν στο γήπεδο όταν ο χώρος λειτουργούσε ως εργοστάσιο Λιπασμάτων έχουν κατεδαφιστεί. Απομένουν μόνο τα Συγκροτήματα II (Μονάδα Υαλουργείου) και IV (ΔΕΗ-ΚΗΣ), τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως μνημεία (ΦΕΚ 1417Β/7.11.2002) και βρίσκονται σε κατάσταση πλήρους εγκατάλειψης.

(β) γήπεδο συνολικής επιφανείας 26.154,55 μ² (Βόρειο τμήμα του γηπέδου με ΚΑΕΚ 050450505001) το οποίο βρίσκεται σε εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ. Ε. Δραπετσώνας περιοχή και σήμερα είναι αδόμητο. Τα κτήρια και οι εγκαταστάσεις που προϋπήρχαν όταν ο χώρος λειτουργούσε ως εργοστάσιο Λιπασμάτων έχουν κατεδαφιστεί.

(γ) γήπεδο συνολικής επιφανείας 14.336,49 μ² (γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050450505002). Το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή και τμήμα αυτού έχει χαρακτηρισμό «ιδιόκτητος ακάλυπτος χώρος». Εντός του γεωτεμαχίου υπάρχει το Συγκρότημα V (Ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας Ν. Κανελλοπούλου) με ένα τριώροφο κτήριο και τρία ισόγεια, συνολ. επιφανείας 2.190,40 μ².

Συνολικά, τα ακίνητα με ΚΑΕΚ 050450505001 και 050450505002 βρίσκονται εντός της Περιοχής Ανάπλασης και Ειδικής Παρέμβασης Μητροπολιτικού Χαρακτήρα στο παραλιακό μέτωπο του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας, επιφανείας 640 στρεμμάτων, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής και μέγιστο προτεινόμενο ΣΔ 0,15 σύμφωνα με το Ν.4342/2015 άρθρο 28 (ΦΕΚ 143Α/9.11.2015) το οποίο αντικατέστησε τις αντίστοιχες διατάξεις του Παραρτήματος ΙV του Ν.4277/2014 (ΦΕΚ 156Α/1.8.2014). Στο ίδιο άρθρο αναφέρεται, μεταξύ άλλων, ότι δίδεται κατεύθυνση προς την 'Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές στις ανωτέρω χρήσεις δραστηριότητες, οι οποίες ανάγονται στην ιστορικότητα, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις της περιοχής'.

ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Τα συγκεκριμένα γήπεδα βρίσκονται βόρεια της εισόδου του λιμανιού του Πειραιά, στην περιοχή 'Λιπάσματα Δραπετσώνας', της Δημοτικής Ενότητας Δραπετσώνας του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας της περιφερειακής ενότητας Πειραιά, στην περιφέρεια Αττικής (φ 37.944387, λ 23.618532).

Το βόρειο γήπεδο (τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050450505001) συνορεύει τμηματικά με τις οδούς Γρηγ. Λαμπράκη (ανατολικά) και Σφαγείων, μέσω των οποίων έχει κυρίως πρόσβαση.

Το νότιο γήπεδο (τμήμα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050450505001) συνορεύει με την οδό Μιχαηλινού (βόρεια) και εγκεκριμένη μη διανοιγμένη οδό (ανατολικά) και έχει πρόσβαση μέσω των οδών Γρηγ. Λαμπράκη και Σφαγείων.

Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050450505002 συνορεύει με τις οδούς Γρηγ. Λαμπράκη (ανατολικά) και Σφαγείων (βόρεια), μέσω των οποίων έχει πρόσβαση.

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η ιστορία των "Λιπασμάτων" συνιστά ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα του μοντέλου και της φιλοσοφίας της βιομηχανικής ανάπτυξης στην Ελλάδα που αφενός πρέπει να διατηρηθεί στη συλλογική μνήμη και αφετέρου να αποτελέσει ένα θετικό, ισχυρό παράδειγμα πως η Τοπική Αυτοδιοίκηση έχει τις δυνατότητες και μπορεί να παρεμβαίνει για την εξυπηρέτηση της δημόσιας ωφέλειας αποκαθιστώντας τη βλάβη και την υποβάθμιση προηγούμενων δεκαετιών, ανασυγκροτώντας την πόλη, τις λειτουργίες, τις δημόσιες αστικές υποδομές. Το εργοστάσιο Λιπασμάτων της Δραπετσώνας ήταν βιομηχανική μονάδα της εταιρείας 'Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων' (Α.Ε.Ε.Χ.Π.Α.), από το οποίο πήρε το όνομά της η ευρύτερη περιοχή. Η συγκεκριμένη εταιρεία που ιδρύθηκε το 1909 από τον Ν. Κανελλόπουλο, για 90 χρόνια σημάδεψε την ιστορία της Δραπετσώνας. Έδωσε στους κατοίκους της δουλειά κι ευημερία σε εποχές μεγάλης φτώχειας και μετά το 1922, που έφτασαν οι πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία, οι εργάτες του εργοστασίου ουσιαστικά δημιούργησαν τη Δραπετσώνα. Το 1989 και έπειτα από συνεχή δραστηριότητα ενενήντα και πλέον χρόνων, το εργοστάσιο των Λιπασμάτων έληξε τη λειτουργία του και μετά από λίγα χρόνια (το 1993) η εταιρεία υπήχθη στη διαδικασία της εκκαθάρισης. Το εργοστάσιο πέρασε στην ιδιοκτησία της Εθνικής Τράπεζας και το 1999 έπαυσε οριστικά να λειτουργεί. 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.

Το εργοστάσιο εκτεινόταν σε μια περιοχή συνολικώς 245 στρεμμάτων, διαθέτοντας όταν λειτουργούσε κτήρια συνολικής δομημένης επιφάνειας 146.000 μ² με 109 ενεργές μονάδες παραγωγής οξέων, λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, μονοπωλώντας τη σχετική παραγωγή. Το 2003 κατεδαφίστηκε το μεγαλύτερο τμήμα των εγκαταστάσεων, από τις οποίες απέμειναν μόνο τα Συγκροτήματα Ι ως V, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί ως

μνημεία από το Υπουργείο Πολιτισμού με το ΦΕΚ 1417B/7.11.2002. Στα γήπεδα που προτείνεται η απαλλοτρίωση υπάρχουν τα Συγκροτήματα II (Μονάδα Υαλουργείου), IV (ΔΕΗ-ΚΗΣ) και V (Ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας Ν. Κανελλοπούλου). Σήμερα η ευρύτερη περιοχή βρίσκεται στην ιδιοκτησία της εταιρείας «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» (συμφερόντων της Εθνικής Τράπεζας) και περιήλθε σε αυτή ως δικαιοπάροχος της εταιρείας 'Ανώνυμη Ελληνική Εταιρεία Χημικών Προϊόντων και Λιπασμάτων', στην οποία είχαν περιέλθει μέσω εισφοράς, απαλλοτρίωσης, ανταλλαγής και αλληπάλληλων αγορών με σειρά τίτλων (από το 1909 ως το 1971). Σύμφωνα με το από 2/2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.-Τοπ. Μηχανικού Γρηγ. Νικολάου, η ευρύτερη περιοχή ήταν συνολικής έκτασης 254.141,88 μ², από την οποία απαλλοτριώθηκε έκταση 13.402,00 μ² για την κατασκευή της Παραλιακής οδού «Πειραιάς – Δραπετσώνα – Κερατσίνι». Η συγκεκριμένη απαλλοτρίωση διαχώρισε τη συνολική έκταση σε δύο γεωτεμάχια (με ΚΑΕΚ 050450505001 και 050450505002). Το μεγαλύτερο από τα δύο γεωτεμάχια (αυτό με ΚΑΕΚ 050450505001) ουσιαστικά διαχωρίζεται περαιτέρω σε δύο μικρότερα (αυτά που περιγράφονται ανωτέρω ως βόρειο και νότιο γήπεδο), από τμήμα της Χερσαίας Λιμενικής Ζώνης (ΦΕΚ 785B/30.9.1971).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Από τη λήξη της λειτουργίας του εργοστασίου το 1989 έως σήμερα οι δράσεις των ιδιοκτητών της έκτασης είναι περιορισμένες. Ως αξιόλογη δράση αναφέρεται η εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης από το γραφείο Θύμιος Παπαγιάννης και Συνεργάτες ΑΕΜ κατ εντολή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος για την έκταση των 645 στρεμμάτων που είχε στην ιδιοκτησία της. Η μελέτη αυτή δεν υλοποιήθηκε τελικά και η έκταση των προς απαλλοτρίωση γηπέδων στο σύνολό της καθώς και τα διατηρητέα κτίρια που εμπεριέχονται σ' αυτήν εγκαταλείφθηκε της και παρήκμαζε με ταχείς ρυθμούς.

Από την άλλη πλευρά η πολιτεία έχει προβεί αδιαλείπτως σε δράσεις με σκοπό την αναβάθμιση και ανάδειξη του χώρου στο σύνολό του. Ακολουθεί ένα σύντομο ιστορικό.

Δεκαετία 1980

Στα πλαίσια της επιχείρησης πολεοδομικής ανασυγκρότησης του ΥΠΕΧΩΔΕ με την οποία εκπονούνται πολεοδομικά σχέδια για όλους τους Δήμους και τις Κοινότητες των αστικών περιοχών, προτείνεται η μετατροπή του χώρου σε Βιοτεχνικό Πάρκο.

1991-1992

Οργανωμένο σχέδιο ανάπτυξης μετά από παραγγελία των Δήμων Δραπετσώνας και Κερατσινίου στην εταιρεία ΑΝ.ΔΗ.Π Α.Ε. (Αναπτυξιακή Δήμων Πειραιά) η οποία εκπονεί και παραδίδει μελέτη οικονομικής ανασυγκρότησης της περιοχής και προτείνει τη δημιουργία Εμποροναυτιλιακού Κέντρου.

1997

Λήφθηκαν δυο αποφάσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθηνών (ΟΡΣΑ) για την περιοχή.

Με την απόφαση της 9^{ης} Μαΐου 1997 το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής της Δραπετσώνας- Κερατσινίου τροποποιείται με τέτοιο τρόπο ώστε να θεσμοθετείται στο χώρο Πολεοδομικό Κέντρο με την εισαγωγή νέων χρήσεων και συντελεστή δόμησης και απόδοση του 60% του χώρου στο Δήμο για τη δημιουργία κατάλληλων υποδομών.

Με την απόφαση της 1^{ης} Οκτωβρίου 1997 η περιοχή χαρακτηρίζεται ως ζώνη Ενεργού Πολεοδομίας (ΖΕΠ) με στόχο τη διευκόλυνση της ανάπτυξης. Ο καθορισμός της τέως βιομηχανικής ζώνης ως χώρου προς ανάπτυξη δρομολόγησε τις εξελίξεις για την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

1999

Παύει κάθε δραστηριότητα στο εργοστάσιο των λιπασμάτων και το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο προχώρησε στη σύσταση ομάδας μελέτης για την εκμετάλλευση των 640

στρεμμάτων του βιομηχανικού συγκροτήματος η οποία περιλάμβανε χώρους εκπαίδευσης, έρευνας, αναψυχής, τουρισμού και πολιτισμού.

2002

A. Μετά από κινητοποίηση των κατοίκων των Δήμων της ευρύτερης περιοχής του Πειραιά συγκροτήθηκε Πανπειραιϊκή Επιτροπή με σκοπό τη διεκδίκηση των 640 στρεμμάτων του βιομηχανικού συγκροτήματος. Στις 2 Απριλίου μετά από συνέλευση του Δημοτικού Συμβουλίου της Δραπετσώνας προέκυψε ψήφισμα σύμφωνα με το οποίο αποφασίστηκε η προκήρυξη διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού με στόχο την εξασφάλιση της απρόσκοπτης πρόσβασης στην παραλία, την προστασία της φυσικότητας του θαλάσσιου μετώπου τη δημιουργία μεγάλης έκτασης πάρκου και τη διατήρηση/επανάχρηση των σημαντικότερων από ιστορική και πολιτιστική άποψη μνημείων.

B. Μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων εκδίδεται η με αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3025/63938 (ΦΕΚ 1417/Β/7-11-2002) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού για το χαρακτηρισμό τμήματος του Συγκροτήματος του Εργοστασίου Λιπασμάτων και Χημικών Προϊόντων στη Δραπετσώνα ως μνημείο «διότι πρόκειται για ένα από τα μεγαλύτερα βιομηχανικά συγκροτήματα της χώρας»..... «αποτελεί τοπόσημο για την πόλη και το λιμάνι του Πειραιώς και έχει συνδεθεί με την ιστορική μνήμη των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής»

2000-2003

Μελέτη για τη Λιμενοβιομηχανική Ζώνη Κερασινίου – Δραπετσώνας στο πλαίσιο του Ευρωπαϊκού προγράμματος TERRA POSIDONIA μετά από πρωτοβουλία του Οργανισμού της Αθήνας με σκοπό την τροποποίηση του ΓΠΣ.

2006

A. Επίκαιρη ερώτηση στη Βουλή της βουλευτού Β' Πειραιώς Βαρβάρας Νικολαΐδου η οποία αναφέρθηκε στις μελέτες που κατά καιρούς 'σχουν εκπονηθεί και προτείνει για πρώτη φορά τη δημιουργία ενός νοσοκομείου παιδών στο χώρο αυτό.

B. Ολοκλήρωση της πολεοδομικής μελέτης Κλουτσινιώτη – Μεσαρέ την οποία ανάλαβαν μετά από ανάθεση του Δήμου Δραπετσώνας.

2007

Μετά τις καταστροφικές πυρκαγιές στην Αττική οι πολίτες ζητούν για πρώτη φορά τη δημιουργία ενός ενιαίου πάρκου.

2007-2014

Μετά από τις γνωμοδοτήσεις φορέων όπως:

ΕΥΠΕ (εγγρ. αρ.127502/4-6-2007 Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμου Κερασινίου),

Οργανισμός Λιμένα Πειραιά (εγγρ. 2866/29-7-2010 και 31660/8-9-2010),

Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων Αττικής και Δ/ση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπ. Πολιτισμού (εγγρ. 4139/28-1-2011 και ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ26/100649/4919/29-11-2010),

ΤΡΑΜ ΑΕ και ΟΑΣΑ (εγγρ.927/19-8-2010),

ΟΤΕ ΕSTATE (εγγρ. 12645/9-9-2010),

ΟΣΕ ΑΕ (εγγρ. 1055081/15-10-2010),

Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ (εγγρ. 33656/3-11-2010),

Δ/ση Δασών Πειραιά (εγγρ. 4253/29-11-2010)

Εγκρίνεται η τροποποίηση του γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Κερασινίου – Δραπετσώνας (Αποφ. Αρ. 20422/2014 ΦΕΚ142/ΤΑΑ&ΠΘ/5-5-2014) και προβλέπεται (παρ. 2.ε) ο καθορισμός περιοχής Μητροπολιτικής Παρέμβασης ως Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης με χρήσεις δευτερογενούς τομέα, μη οχλούσας βιομηχανίας-βιοτεχνίας, τριτογενούς τομέα, κατοικίας καθώς και χώροι κοινόχρηστου πρασίνου και αναψυχής.

2014

Εκδίδεται ο Ν.4277/2014 ΦΕΚ156/Α/1-8-2014 όπου στο άρθρο 47 παρ. 4 αναφέρεται

στα προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική και η περιοχή της «Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας Κερατσινίου». Πρόκειται για παρεμβάσεις πολεοδομικής ανασυγκρότησης με συγκεκριμένες κατευθύνσεις (Παράρτημα ΙV) όπως η προστασία και ανάδειξη των μνημείων, η δημιουργία πόλου υπερτοπικής εμβέλειας, η εξασφάλιση σημαντικών αδόμητων χώρων που θα προκύψει με την εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης κλπ.

2015

Εκδίδεται ο Ν.4342/2015 ΦΕΚ143/Α/9-11-2015 όπου στο άρθρο 28 «Ρυθμίσεις για τον Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας» με τον οποίο τροποποιείται ο Ν.4277/2014 (Α' 156) και η απόφ. 127502/4-6-2007, προβλέπεται:

Α. «Οργανωμένη πολεοδομική ανασυγκρότηση – ανάπτυξη στο παραλιακό μέτωπο εξακοσίων σαράντα (640) στρεμμάτων του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, αξιοποιώντας πλεονεκτήματα της θέσης λόγω γεινίασης 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 ανάπτυξης που εκπονείται από το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας. Η χρήση αναψυχής θα εφαρμοστεί μετά την εξειδίκευσή της από την πολεοδομική μελέτη. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης που είναι δυνατόν να καθοριστεί από την πολεοδομική μελέτη ορίζεται σε 0,15 επί της συνολικής έκτασης.

γ) Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές στις ανωτέρω χρήσεις δραστηριότητες, οι οποίες ανάγονται στην ιστορικότητα, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις της περιοχής.

δ) Εξασφάλιση αποτελεσματικής προσπέλασης με μέσα σταθερής τροχιάς για την εξυπηρέτηση του Πειραιά, αλλά και για τη σύνδεση της περιοχής με το δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας.»

Β. «Τον καθορισμό Περιοχής Ανάπλασης και Ειδικής Παρέμβασης Μητροπολιτικού Χαρακτήρα της παραγράφου 4 του άρθρου 14 του ν. 4277/2014, όπως ισχύει, ως πόλου υπερτοπικής εμβέλειας, επιφάνειας εξακοσίων σαράντα (640) στρεμμάτων στο παραλιακό μέτωπο του δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πράσινου και αναψυχής, με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 0,15 στο σύνολο της έκτασης, όπως η περιοχή φαίνεται στο χάρτη Π-1 σε κλίμακα 1:10.000, ο οποίος δημοσιεύεται με την παρούσα ρύθμιση και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.»

2016

Εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Αττικής (Αποφ. Με αρ. 1396/2016 37^η Συνεδρίαση /29-06-2016) η Προκήρυξη Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού Ιδεών με τίτλο: «Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός Ιδεών για τη μελέτη ανάπτυξης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενο-βιομηχανικής περιοχής Λιπασμάτων» ο οποίος ολοκληρώνεται τον Ιούνιο του 2017.

Οι μελετητές που διακρίθηκαν προτείνουν τη δημιουργία ενός εκτεταμένου πάρκου κοινόχρηστου πρασίνου σε άμεση επαφή με μια ελεύθερη ακτή, ενώ παράλληλα προβλέπεται η εκμετάλλευση των ιστορικών και βιομηχανικών κτιρίων του λιμανιού, η

αξιοποίηση των διατηρητέων κτιρίων και προτείνεται και η εισαγωγή χρήσεων που σχετίζονται με την καινοτομία, την τεχνολογία, την ανάπτυξη και την ποιότητα ζωής.

2017

ΦΕΚ 284/11-12-2017 Χαρακτηρισμός ως μνημείων του λιμενοβραχίονα Κράκαρη και του Ταινιόδρομου του εργοστασίου της ΑΕΕΧΠ - Λιπάσματα Δραπετσώνας

2018

Εκπονείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας «Σχέδιο Γενικής Διάταξης – Master Plan» που αφορά την ανάπτυξη της πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων

Μετά από τα παραπάνω μπορούμε να πούμε ότι ευρύτερη περιοχή του εργοστασίου Λιπασμάτων είναι σήμερα εγκαταλελειμμένη, εκτός της παραλιακής έκτασης περίπου 86 στρ. εντός της χερσαίας ζώνης του ΟΛΠ η οποία παραχωρήθηκε για 50 έτη στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας (Ν.4404/2016 ΦΕΚ 126Α/8.7.2016 και ΚΥΑ του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής αρ. πρωτ. 3113.10 12/85580/29.11.2017). Στο πλαίσιο της παραπάνω παραχώρησης ο Δήμος Κερατσινίου-Δραπετσώνας προχώρησε στην ανάπτυξη και αξιοποίηση της παραχωρηθείσας παράκτιας ζώνης.

Η συγκεκριμένη έκταση περικλείει από νότο και δύση το χώρο του εργοστασίου Λιπασμάτων και σε αυτή έχουν γίνει εκτεταμένες πεζοδρομήσεις, πλακοστρώσεις, δημιουργώντας διαδρομές κίνησης πεζών και ποδηλάτων, συνδέοντας την πόλη με τη θάλασσα, ανοιχτοί χώροι υπαίθριας άθλησης, ανοιχτοί χώροι υπαίθριων πολιτιστικών εκδηλώσεων, χώροι αναψυχής, με όλες τις απαραίτητες βοηθητικές χρήσεις ώστε να είναι ασφαλής και να γίνει εύκολα προσβάσιμη από τους πολίτες. Τα αποτελέσματα όλων αυτών των παρεμβάσεων έχουν αρχίσει να γίνονται ορατά με την αναζωογόνηση της περιοχής, κυρίως τους θερινούς μήνες, προσφέροντας δραστηριότητες για όλες τις ηλικιακές ομάδες.

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.

ΣΤΟΧΟΙ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι τρεις κύριοι στόχοι της ανάπτυξης 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

ΣΚΟΠΟΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η απαλλοτρίωση γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας καθώς διασφαλίζει τη βιωσιμότητα και την αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, με σεβασμό στις σύγχρονες ανάγκες των πολιτών για βιώσιμες λειτουργικά και περιβαλλοντικά πόλεις και αστικές υποδομές.

Μέσω της απαλλοτρίωσης θα επιτευχθούν οι εξής βασικοί άξονες

Ο σκοπός της απαλλοτρίωσης αποτελείται από τρεις κύριες συνιστώσες:

- Α) Δημιουργία ενός πόλου υπερτοπικής εμβέλειας για την αναβάθμιση του δυτικού Πειραιά, με χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, υγείας, αθλητισμού, πρασίνου 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.
- Γ) Προστασία και ανάδειξη των μνημείων βιομηχανικής αρχαιολογίας με επανάχρησή τους με συμβατές στις ανωτέρω χρήσεις δραστηριότητες, οι οποίες ανάγονται στην ιστορικότητα, τον πολιτισμό και τις παραδόσεις της περιοχής.
- Δ) Αύξηση του ισοζυγίου πρασίνου στην ευρύτερη περιοχή, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η ευρύτερη περιοχή εμφανίζει το μικρότερο ποσοστό πρασίνου σε επίπεδο άστεως στη χώρα. Η αύξηση του ποσοστού πρασίνου πρέπει να είναι σε έκταση, συνεκτικότητα χώρου και είδος φυτών - δέντρων ικανή να δημιουργεί έναν υπερτοπικής επιρροής πόλη πρασίνου.
- Ε) Απόδοση στην ευρύτερη περιοχή δημόσιου, κοινόχρηστου χώρου, ώστε να εξισορροπηθεί η απουσία ελεύθερων, δημόσιων, κοινόχρηστων χώρων (π.χ. πλατείες, αλση) που εμφανίζει η ευρύτερη περιοχή
- ΣΤ) Εξυγίανση του εδάφους / υπεδάφους από τα παραπροϊόντα που εναποτίθεντο κατά την περίοδο λειτουργίας του εργοστασίου και τα οποία σήμερα εξακολουθούν να ρυπαίνουν την ευρύτερη περιοχή δημιουργώντας συνθήκες επικινδυνότητας για την υγεία των κατοίκων.
- Ζ) Αποκατάσταση λειτουργικά, αισθητικά, πολεοδομικά της σύνδεσης της πόλης με το παράκτιο μέτωπο και τη θάλασσα, λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι η λειτουργία του λιμανιού (ΟΛΠ) και οι συνεχείς επεκτάσεις του είχαν αποκόψει την ελεύθερη - ανεμπόδιστη πρόσβαση και χρήση από τους κατοίκους και τους επισκέπτες.

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. Οποιαδήποτε άλλη λύση, όπως εδώ και δεκαετίες έχει αποδειχθεί πέραν πάσης αμφιβολίας, διαιωνίζει τα προβλήματα της ευρύτερης περιοχής και διατηρεί σε εκκρεμότητα το αρνητικό περιβαλλοντικό ισοζύγιο, υποβαθμίζει περιβαλλοντικά, αισθητικά και λειτουργικά την πόλη και περιορίζει τα δικαιώματα των πολιτών να διαβιώνουν σε ένα περιβάλλον που να προσεγγίζει τα σύγχρονα πρότυπα ποιότητας ζωής, κίνησης, δημιουργίας και κοινωνικής συνοχής. 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.

Ε Π Ε Ι Δ Η

1. Στο από τον Νοέμβριο 2018 Σχέδιο Γενικής Διάταξης, Master Plan, που συντάχθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας, τίθεται ως απαραίτητη προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της ανάπλασης της υπόψη περιοχής, η απαλλοτρίωση της έκτασης ιδιοκτησίας της "Πρότυπης Κτηματικής Τουριστικής Α.Ε."
2. Με την εν λόγω παρέμβαση, θα επιτευχθεί η χρηστική αναβάθμιση της περιοχής και του αστικού τοπίου, προς όφελος του ευρύτερου περιβάλλοντος και θα ολοκληρωθεί το σχέδιο, όπως αυτό έχει καταγραφεί στα πρώτα βραβεία του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού που ολοκληρώθηκε με χρηματοδότηση της Περιφέρειας Αττικής, με τίτλο "ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΙΔΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ 640 ΣΤΡΕΜΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΕΝΟ-ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ".

3. Η έδρα του απαλλοτριούμενου ακινήτου βρίσκεται στο Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας.
4. Το Δημοτικό Συμβούλιο Κερατσινίου - Δραπετσώνας με την απόφαση 77/2019 συντάσσεται υπέρ της απαλλοτρίωσης του υπόψη χώρου για λόγους δημόσιας ωφέλειας.
5. Το Γραφείο Νομοθετικού Συντονισμού και Δικαστικών Υποθέσεων της Π.Ε. Πειραιώς και Νήσων με αρ. πρωτ. 321/14-04-2019 έγγραφο του αποφαίνεται ότι η ανάπτυξη της ζωτικής έκτασης των Λιπασμάτων μέσω της Δημιουργίας Μητροπολιτικού Πάρκου εντάσσεται στις μητροπολιτικές αρμοδιότητες της Περιφέρειας Αττικής.
6. Έχουν τηρηθεί οι προβλεπόμενες από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο διαδικασίες και οι προϋποθέσεις για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και ειδικότερα του άρθρου 3 παρ. 3,4 και 5 του Ν. 2882/2001, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4146/2013, δηλαδή:
 - Έχουν υλοποιηθεί οι προβλεπόμενες ανακοινώσεις της προτεινόμενης απαλλοτρίωσης με την υπ. αριθμ πρωτ. 7165/20-2-2019 ανακοίνωση του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας με την οποία δημοσιεύεται η γνωστοποίηση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και ο σκοπός αυτής στην ημερήσια εφημερίδα Καθημερινή με αριθμό φύλλου 30056/22-2-2019 και στην εφημερίδα Κοινωνική με αριθμό φύλλου 14444/22-2-2019.
 - Ανατέθηκε σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή η σύνταξη έκθεσης για την εκτίμηση και τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων με την με αρ. 2013/2018 (συν 43^η της 17-07-2018) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής για την υλοποίηση της υπόψη απαλλοτρίωσης, η αξία της οποίας εκτιμήθηκε σε 10.000.000€ (Δέκα εκατομμύρια ευρώ).

Με την από Δεκέμβριο 2018 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας της "ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.", η οποία εκπονήθηκε για την Περιφέρεια Αττικής, εκτιμήθηκε και προσδιορίσθηκε με σκοπό την αγορά τους, αφενός η αγοραία αξία των ακινήτων και αφετέρου η αγοραία αξία των γηπέδων, στην περίπτωση που εγκριθούν οι εμπορικές και τουριστικές χρήσεις που αναλυτικά αναφέρονται στην έκθεση εκτίμησης αξίας της Alpha Αστικά Ακίνητα η Αγοραία αξία των προς απαλλοτρίωση γηπέδων θα ανέρχεται σε 10.000.000 € .

Η ανωτέρω εκτίμηση προέκυψε από αναλυτική έρευνα αγοράς με βάση τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και πραγματοποιήθηκε από στελέχη της εταιρίας Alpha Αστικά Ακίνητα, πλήρως καταρτισμένα και πιστοποιημένα σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα της TEGoVA. Η Alpha Αστικά Ακίνητα διαθέτει πιστοποίηση σύμφωνα με το Πρότυπο ISO 9001:2015, και παράλληλα είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Από την συνάντηση διαπραγμάτευσης μεταξύ της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς και των εκπροσώπων της ιδιοκτήτριας εταιρείας του προς απαλλοτρίωση χώρου, για την αγορά από την Περιφέρεια Αττικής του χώρου αυτού, έναντι του τιμήματος που πρότεινε ο ανεξάρτητος εκτιμητής, δεν προέκυψε συμφωνία επί του τιμήματος.

Η δαπάνη απαλλοτρίωσης έχει προβλεφθεί να καλυφθεί από πιστώσεις του έργου με τίτλο «Απαλλοτρίωση Χώρου Πρώην Εργοστασίου Λιπασμάτων για την Κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας», η οποία έχει ενταχθεί όπως προκύπτει με την υπ. αρ. 347/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου στο πρόγραμμα εκτελεστέων έργων της Περιφέρειας Αττικής, με διάθεση πίστωσης ύψους 17.500.000 € και κωδικό 9719.07.00.

- Η κήρυξη απαλλοτρίωσης είναι αρμοδιότητα του Περιφερειακού Συμβουλίου όταν αφορά στην εκτέλεση έργου Περιφερειακού Επιπέδου ως ορίζεται στο άρθρο 26 του Ν. 4122/2013 (ΦΕΚ42Α/19-02-2013).

ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

Την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την ολοκλήρωση του έργου της Ανάπλασης της Πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων με την κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας, τριών ανεξάρτητων γηπέδων στο χώρο του πρώην εργοστασίου Παραγωγής Λιπασμάτων ιδιοκτησίας σήμερα της εταιρείας «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.», ο οποίος αποτελείται από δύο τμήματα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050450505001 και το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050450505002 συνολικής επιφανείας 204.898,39 στρέμματα όπως εικονίζεται στα εγκεκριμένα Κτηματολογικά Διαγράμματα και στους αντίστοιχους Κτηματολογικούς Πίνακες. Η απόφαση κήρυξης απαλλοτρίωσης πρέπει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στη συνέχεια ο Αντιπεριφερειάρχης κ. Γαβρίλης ενημερώνει το Σώμα για τη διόρθωση της ανωτέρω εισήγησης ως προς: α) τον αριθμό της συνολικής επιφάνειας της προς απαλλοτρίωσης έκτασης, με αντικατάσταση του λανθασμένου «204.898,39 στρέμματα», που γράφτηκε εκ παραδρομής, με το ορθό «204.898,39 τετραγωνικά μέτρα» και β) την τελευταία πρόταση πριν το εισηγούμεθα: «-Η κήρυξη απαλλοτρίωσης είναι αρμοδιότητα... ως ορίζεται στο άρθρο 26 του Ν. 4122/2013 (ΦΕΚ42Α/19-02-2013)», με αντικατάσταση του νόμου που αναφέρεται, με το ορθό «...ως ορίζεται στο άρθρο 168 του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ 5/τ.Α'/17-01-2018)».

Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του και

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 163 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης (ΦΕΚ 87/ τ. Α' /07.06.2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 145/2010 (ΦΕΚ 238/ τ.Α'/27.12.2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Αττικής», όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 37419/13479/08-05-2018 (ΦΕΚ 1661/τ.Β'/11-05-2018) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής: «Έγκριση της 121/2018 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Περιφέρειας Αττικής, περί τροποποίησης-επικαιροποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Αττικής» και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 «Δημόσιες συμβάσεις έργων, προμηθειών και υπηρεσιών (προσαρμογή στις οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ» (ΦΕΚ 147/τ. Α'/8.8.2016).
4. Το άρθρο 28 «Ρυθμίσεις για τον Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας» του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/τ.Α'/9.11.2015).
5. Τις διατάξεις του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17/τ.Α'/06-02-2001) «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» όπως συμπληρώθηκε ή τροποποιήθηκε με τους Ν.2985/2002, Ν.3175/2005, Ν. 4070/2012, Ν.4146/2013, Ν.4122/2013, Ν. 4313/2014, Ν. 4364/2016 και Ν. 4512/2018, ιδίως το άρθρο 1.
6. Τις διατάξεις του Ν. 2985/31-01-2002 (ΦΕΚ 18/τ.Α'/04-02-2002) «Προσαρμογή του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων στο Σύνταγμα».
7. Τις διατάξεις του Ν.3669/08 «Κύρωση της κωδικοποίησης της νομοθεσίας κατασκευής δημοσίων έργων», όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4070/2012 και τον

- N.4146/2013 και τη λοιπή ισχύουσα νομοθεσία για την εκτέλεση των Δημοσίων έργων.
8. Τη με αρ. 347/2018 (ΑΔΑ: 6Ε3Δ7Λ7-ΔΛΤ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε το Πρόγραμμα εκτελεστέων Έργων της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019, στο οποίο έχει ενταχθεί η Απαλλοτρίωση Χώρου Πρώην Εργοστασίου Λιπασμάτων για την Κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας με διάθεση πίστωσης ύψους 17.500.000 € και τη με αρ. 71/2019 (ΑΔΑ: Ψ6ΤΩ7Λ7-ΑΣΑ) όμοια με την οποία εγκρίθηκε η 1^η τροποποίηση του Προγράμματος εκτελεστέων Έργων της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019.
 9. Τη με αρ. 349/2018 (ΑΔΑ: ΨΨΒΖ7Λ7-9ΚΧ) απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός της Περιφέρειας Αττικής για το οικονομικό έτος 2019 και τη με αρ. 73/2019 (ΑΔΑ: ΩΚΙΖ7Λ7-9Χ8) (ορθή επανάληψη) όμοια με την οποία εγκρίθηκε η 1^η τροποποίηση του Προϋπολογισμού της Περιφέρειας Αττικής οικονομικού έτους 2019.
 10. Τη με αρ. 1396/2016 (Συνεδρίαση 37^η /29-6-2016) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία εγκρίθηκε η Προκήρυξη, τα συνοδά τεύχη και η συγκρότηση της επιτροπής Διαγωνισμού με τίτλο «Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών για τη μελέτη ανάπτυξης 640 στρεμμάτων της πρώην λιμενοβιομηχανικής περιοχής λιπασμάτων» και προϋπολογισμό 100.000,00 ευρώ (με το Φ.Π.Α.).
 11. Τη με αριθμό 1508/2017 (συνεδρίαση 33^η /16-06-2017) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής με την οποία επικυρώθηκε το αποτέλεσμα του διαγωνισμού με την απονομή πέντε χρηματικών βραβείων και τεσσάρων εξαγορών όπως αυτά είχαν καταγραφεί στα πρακτικά 7^ο και 8^ο της επιτροπής διαγωνισμού.
 12. Το από το Νοέμβριο 2018 Σχέδιο Γενικής Διάταξης Master Plan που συντάχθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας και αφορά στην Ανάπλαση της πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων.
 13. Τη με αρ. 2013/2018 (συν 43^η της 17-07-2018) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Αττικής για την ανάθεση σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή της σύνταξης έκθεσης για την εκτίμηση και τον προσδιορισμό της αγοραίας αξίας των ακινήτων για την υλοποίηση της υπόψη απαλλοτρίωσης.
 14. Την από Δεκέμβριο 2018 Έκθεση Εκτίμησης Αγοραίας Αξίας της “ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.”
 15. Τη με αρ. 77/2019 (ΑΔΑ: 62ΜΑΩΕΣ-ΥΦΘ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κερατσινίου - Δραπετσώνας
 16. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του κτηματολογικού γραφείου Πειραιά που αφορά την ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 050450505002.
 17. Το απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του κτηματολογικού γραφείου Πειραιά που αφορά την ιδιοκτησία με αριθμό ΚΑΕΚ 050450505001.
 18. Την υπ’ αριθμ. πρωτ. 248677/10-4-2019 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Έργων ΠΕ Πειραιώς & Νήσων, με την οποία εγκρίθηκε το Κτηματολογικό Διάγραμμα και ο Κτηματολογικός Πίνακας της προς απαλλοτρίωση έκτασης.
 19. Το κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα της υπό απαλλοτρίωσης έκτασης.
 20. Το από 2/2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ.-Τοπ. Μηχανικού Γρηγ. Νικολάου και το από 3/2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα του τμήματος Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κερατσινίου Δραπετσώνας.

21. Τη με αρ. πρωτ. 7165/20-2-2019 ανακοίνωση-πρόσκληση του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας για τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα συζήτησης την αναφερομένη απαλλοτρίωση και το σκοπό αυτής, η οποία δημοσιεύτηκε στην ημερήσια εφημερίδα Καθημερινή με αριθμό φύλλου 30.056/22-2-2019 και στην εφημερίδα Κοινωνική με αριθμό φύλλου 14444/22-2-2019.
22. Την από 24-4-2019 ανακοίνωση του Δ/ντη Τεχνικών Έργων των Περιφερειακών Ενοτήτων Πειραιώς και Νήσων για τη γνωστοποίηση της προτεινόμενης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και του σκοπού αυτής καθώς και α) το από 25-4-2019 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης αυτής στο κατάστημα του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας και β) την από 04-5-2019 δημοσίευση αυτής στην ημερήσια εφημερίδα «Αυγή» με αριθμό φύλλου 13456/04-5-2019.
23. Την πρόβλεψη για την κάλυψη του ποσού της απαλλοτρίωσης από πιστώσεις του έργου με τίτλο «Απαλλοτρίωση Χώρου Πρώην Εργοστασίου Λιπασμάτων για την Κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας» και διάθεση πίστωσης ύψους 17.500.000€ και κωδικό ΚΑΕ 9719.07.00.
24. Τη με αρ. πρωτ. 153262/03-5-2019 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Πειραιώς & Νήσων.

αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την ολοκλήρωση του έργου της Ανάπλασης της Πρώην Λιμενοβιομηχανικής Περιοχής Λιπασμάτων με την κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας, τριών ανεξάρτητων γηπέδων στο χώρο του πρώην εργοστασίου Παραγωγής Λιπασμάτων.

Η προς απαλλοτρίωση έκταση βρίσκεται βόρεια της εισόδου του λιμανιού του Πειραιά, στην περιοχή 'Λιπάσματα Δραπετσώνας', της Δημοτικής Ενότητας Δραπετσώνας του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιά, στην Περιφέρεια Αττικής (γεωγραφικές συντεταγμένες φ 37.944387, λ 23.618532). Αποτελείται από δύο τμήματα του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050450505001 και το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050450505002 συνολικής επιφανείας 204.898,39 τετραγωνικά μέτρα, όπως απεικονίζονται στο θεωρημένο και εγκεκριμένο με την υπ' αριθμ. πρωτ. 248677/10-4-2019 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Έργων ΠΕ Πειραιώς & Νήσων κτηματολογικό διάγραμμα

Στην έκταση που απαλλοτριώνεται προβάλλει δικαιώματα κυριότητας η ιδιοκτήτρια εταιρεία «ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» όπως αναγράφεται στον θεωρημένο και εγκεκριμένο με την υπ' αριθμ. πρωτ. 248677/10-4-2019 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Έργων ΠΕ Πειραιώς & Νήσων κτηματολογικό πίνακα.

Η απαλλοτρίωση έχει προεκτιμώμενη δαπάνη 10.000.000€, η οποία προβλέπεται να καλυφθεί από πιστώσεις του έργου με τίτλο «Απαλλοτρίωση Χώρου Πρώην Εργοστασίου Λιπασμάτων για την Κατασκευή Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου του Εργοστασίου Λιπασμάτων Δραπετσώνας», που έχει ενταχθεί με την υπ. αρ. 347/2018 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, στο πρόγραμμα εκτελεστέων έργων της Περιφέρειας Αττικής, με διάθεση πίστωσης ύψους 17.500.000 € και κωδικό ΚΑΕ 9719.07.00.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στο Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας

εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις 227 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/τ.Α'/07-6-2010), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ. Γλ. Τζήμερος και κ. Κ. Ψαραδέλης.

Απείχαν της ψηφοφορίας οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Ι. Μανουσογιαννάκης, Χρ. Αγγελονίδη, Ε. Ζαφειρίου, Ν. Αδαμόπουλος, Α. Βασιλάκη, Φ. Νικολιδάκη, Ζ. Ράικου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΧΙΝΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΛΑΧΟΣ