



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ –
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
& ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΠΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ Β΄ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Δραγάτση 1^α
Ταχ.Κώδικας : 185 35
Τηλ : 2104220066
E-mail : bddpir@pireasnet.gr

Να διατηρηθεί στο διηλεκές

**Απόσπασμα από τα πρακτικά
Της 3^{ης} Συνεδρίασης, που έγινε στις 9-3-2018
Αρ. Απόφασης:41**

Το Συμβούλιο της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας συνεδρίασε στις 9.3.2018 ημέρα Παρασκευή και ώρα 18:00 στην αίθουσα της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας στην οδό Δραγάτση 1^α, ύστερα από τη με **αρ. πρωτ. 28/5-3-2018 πρόσκληση** της προέδρου της Β΄ Δημοτικής Κοινότητας κας Αθανασίου Ευαγγελίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (άρθρο 88, παρ.1, 2 και άρθρο 89).

Το Σώμα βρίσκεται σε νόμιμη απαρτία με παρόντες **(8)** Συμβούλους :

1. Αθανασίου Ευαγγελία
2. Βρεττάκος Αθηνόδωρος
3. Γεωργούλης Ευάγγελος
4. Κορκίδη Χριστίνα
5. Λέντζος Γεώργιος
6. Μακρής Χρήστος
7. Παππάς Νικόλαος
8. Τζωρτζάτου Αγγελική

Απόντες : Ντίζος Χριστόφορος, Συμεωνίδου Τριανταφυλλάκου Σοφία, Φασιλής Βασίλειος

Η Πρόεδρος: Αθανασίου Ευαγγελία
Η Γραμματέας : Γκιουλάκη Βασιλεία

ΘΕΜΑ 6^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Συζήτηση και λήψη καταρχήν απόφασης ως προς την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των Σταυρούλας και Κωνσταντίνας Βαλεριάνου, επί της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση αρ. 32 στο ΟΤ 168/Τ.26 του Δήμου Πειραιά ή την επανεπιβολή της.

Το θέμα είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και συζητείται νόμιμα.

Το Συμβούλιο της Β' Δημοτικής Κοινότητας συζητά το πιο πάνω θέμα ύστερα από τη λήψη της με αρ. πρωτ. **Οικ.1563/20-2-2018** εισήγησης της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. – Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού – Π.Ε.Α., η οποία έχει ως εξής:

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.

Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού – Π.Ε.Α.

ΠΡΟΣ: Β' ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ

ΘΕΜΑ: «Λήψη καταρχήν απόφασης ως προς την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των Σταυρούλας και Κωνσταντίνας Βαλεριάνου επί της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση αρ.32 στο ΟΤ 168/Τ.26 του Δήμου Πειραιά ή την επανεπιβολή της»

- Σχετ.**
- α) Η υπ' αριθ. πρωτ. 12694/21-12-2017 αίτηση των Σταυρούλας και Κων/νας Βαλεριάνου
 - β) Το υπ' αριθ. Πρωτ. 12696/30-1-18 έγγραφο της υπηρεσίας μας
 - γ) Η με αρ. πρωτ. 1237/8-2-18 συμπληρωματική αίτηση
 - δ) Το υπ' αριθ. πρωτ. 10033/24-10-17 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικού της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης και ΓΣΠ Δήμου Πειραιά
 - ε) Η με αριθμό 12/2000(37/98) πράξη αναλογισμού της Δ/σης Τοπογραφίσεων κι Απαλλοτριώσεων Δ12 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων
 - στ) Το υπ' αριθ. πρωτ. 7054/17-11-17 έγγραφο της Δ/σης Απαλλοτριώσεων Τοπογραφίσεων και Γεωπληροφορικής του υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών
 - ζ) Το υπ' αριθ. Πρωτ. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΠΚ/ΕΦ.Α.Δ.ΑΤΤΙΚΗΣ/444696/293242/11983/9-11-17 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής, Πειραιώς και Νήσων

Με την «α» σχετική αίτηση ζητήθηκε από τους αιτούντες η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πειραιά για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπεδικής έκτασης ιδιοκτησίας τους βρισκόμενη επί της Ομηρίδου Σκυλίτση αρ 32, λόγω παρέλευσης πενταετίας από την κύρωση της με αριθμό 12/2000(37/98) πράξης αναλογισμού και παρέλευσης προθεσμίας από την έκδοση της υπ' αρ. 2007/2002 Απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά για τον καθορισμό των προσωρινών αποζημιώσεων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρ. 32 του Ν.4067/2012, όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Υπηρεσία μας αρχικά δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν και επιδεινώνουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον. Επιπλέον, σύμφωνα με την παράγραφο 4α του άρθρου 29 του Ν2831/2000, όπως αντικαταστάθηκε στο άρθρο 3 του Ν. 4315/2014, δεν επιτρέπεται η μείωση των κοινόχρηστων χώρων εκτός, μεταξύ άλλων, της περίπτωσης αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12 όπως ισχύει, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου εφόσον έχει παρέλθει δεκαοκτάμηνο από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης, αιτείται προς τον οικείο Δήμο την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.

Μετά το ανωτέρω (δ) σχετικό έγγραφο της Δ/σης Απαλλ/σεων Τοπογρ/σεων και Γεωπληροφορικής του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, με το οποίο γνωστοποιείται ότι συντρέχει η περίπτωση της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτριώσεως, καθώς και τις ανωτέρω (1) και (3) αιτήσεις των φερόμενων ιδιοκτητών, η Υπηρεσία οφείλει να εξετάσει το σχετικό αίτημά τους.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Η ιδιοκτησία των Σταυρούλας και Κων/νας Βαλεριάνου βρίσκεται στο ΟΤ 168 του Πολεοδομικού τομέα 26 της πόλης του Πειραιά, επί της οδού Ομ. Σκυλίτση 32. Περιγράφεται στο από Ιανουαρίου 2018 Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωαν. Νικολετόπουλου, σύμφωνα με το οποίο το ρυμοτομούμενο τμήμα υπό στοιχεία Α,Β,Ζ,Ε,Α έχει έκταση που ισούται με 128,30 τ.μ. Το εναπομείναν της ρυμοτόμησης οικοπεδικό τμήμα ιδιοκτησίας των αιτούντων υπό στοιχεία Ε,Ζ,Γ,Δ,Ε έχει έκταση 119,20 τ.μ., και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, όπως αναφέρεται στη δήλωση του ανωτέρω υπογράφοντα Μηχανικού. Σύμφωνα με το υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα επικείμενα της ρυμοτομούμενης έκτασης αποτελούν τμήματα δύο κτισμάτων – μίας πλακοσκεπής αποθήκης με τοιχοποιία από λιθοδομή κι ενός κεραμοσκεπούς ισογείου με τοιχοποιία από λιθοδομή.

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Βάσει του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της πόλης του Πειραιά (απόφαση Αν. ΥΠ. ΠΕΧΩΔΕ 78946/4063/29-12-1987 – ΦΕΚ 79Δ/4-2-1988) όπως ισχύει σήμερα, το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο ορίζεται ως περιοχή με χρήση «γενική κατοικία».

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Στο ΟΤ 168/Τ26 που περικλείεται από τις οδούς Ευριπίδου, Πausανίου, Πραξιτέλους και Ομ. Σκυλίτση ισχύουν τα κάτωθι διατάγματα ρυμοτομίας και τροποποιήσεις αυτών:

- Το από 17-7-1882 Διάταγμα Ρυμοτομίας ΦΕΚ 89/1882
- Το από 8-7-1893 διάταγμα τροποποίησης του εγκ ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 129/1893)
- Το από 18-5-1955 Διάταγμα τροποποίησης του εγκ. Ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 133/1955)
- Το από 11-8-1964 Διάταγμα τροποποίησης του εγκ. Ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 131/1964)

Το ΟΤ 168/Τ26 βρίσκεται εντός του Ιστορικού Κέντρου Πειραιά (ΦΕΚ 410Δ/1982)

ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

Βάσει των ανωτέρω αναφερόμενων ρυμοτομικών διαταγμάτων, τμήμα της ιδιοκτησίας φερόμενων ιδιοκτητών Σταυρούλας και Κων/νας Βαλεριάνου κατέστη ρυμοτομούμενη τόσο με το από 18-5-1955, όσο και με το από 11-8-1964 Διατάγματα τροποποίησης εγκ. Ρυμοτομικού σχεδίου.

Για την εφαρμογή της εγκεκριμένης ρυμοτομίας συντάχθηκε η υπ' αριθ. 702/68 Πράξη αναλογισμού αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας από το Γραφείο Πολεοδομίας Πειραιώς Υπουργείου Δημοσίων έργων, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η ιδιοκτησία των αιτούντων με κτηματολογικό αριθμό (2). Επιπλέον συντάχθηκε η υπ' αριθ. 57/1985 Πράξη προσκύρωσεως και αναλογισμού αποζημιώσεων από το Υπουργείο ΠΕΧΩΔΕ τμήμα Δ7. Δεν προκύπτει όμως η συντέλεσή τους βάσει του υπ' αρ. πρωτ. 2087/5-5-2015 εγγράφου της Δ/σης Απαλλοτριώσεων Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής του υπουργείου Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού) καθώς, δεν υπάρχει ανάλογος διοικητικός φάκελος στην υπηρεσία τους.

Της πράξης 57/1985 είχαν προηγηθεί η Ε 48554/3-1-1970 Απόφαση Υπουργού Δημοσίων έργων (ΦΕΚ 7Δ/1970), η 330881/444/22-11-1975 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 283Δ/1975) και ακολούθησε η Δ1γ/0/12054/22-11-1985 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 721Δ/1985) με τις οποίες χαρακτηρίστηκε ως επείγουσα η εφαρμογή της εγκεκριμένης ρυμοτομίας για την διάνοιξη της οδού Τροchioδρόμων για λόγους κυκλοφοριακούς. Με την Δ12/0/36416/8-12-1997 Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1146Δ/31-12-1997) επισπεύθηκε από το Δημόσιο η κατασκευή της Λεωφ. Τροchioδρόμων από το Σταθμό ΗΣΑΠ του Ν.Φαλήρου μέχρι τον κόμβο Κ1 Αγίου Διονυσίου Ακτής Κονδύλη.

Ακολούθως, η Διεύθυνση Τοπογραφήσεων κι Απαλλοτριώσεων Δ12 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημ. Έργων συνέταξε την υπ' αριθ. 12/2000 (37/98) Πράξη Αναλογισμού κι αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτητών που βρίσκονται στο Δήμο Πειραιά και ρυμοτομούνται για την κατασκευή της Λεωφ. Τροchioδρόμων από Γρ. Λαμπράκη έως και την οδό 34^{ου} Συντάγματος πεζικού. Στην εν λόγω πράξη συμμετέχει η ιδιοκτησία των αιτούντων με κτηματολογικό αριθμό 40, ενώ λαμβάνει υπ' όψιν της και τα δύο διατάγματα τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 133/1955 & ΦΕΚ 131/1964)

Με το υπ' αρ. πρωτ. 7054/17-11-2017 έγγραφο της Δ/νση Απαλ/σεων Τοπογρ/σεων και Γεωπληροφορικής, του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, γίνεται γνωστό ότι μετά την ανωτέρω πράξη αναλογισμού εκδόθηκε η 2007/2002 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Πειραιά -σχετική με τον καθορισμό των προσωρινών αποζημιώσεων, πλην όμως η υπηρεσία τους δεν παρακατέθεσε την οφειλόμενη αποζημίωση εντός της 18μηνιαίας προθεσμίας, λόγω έλλειψης επαρκούς χρηματοδότησης στο δεδομένο χρόνο και συνεπώς συντρέχει η περίπτωση αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης. Επιπλέον, με το «δ» σχετικό έγγραφο μας γνωστοποιείται ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/83 για το εν λόγω ακίνητο.

Ως εκ τούτων, βάσει του άρθρου 32 του Ν 4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να αιτηθούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Πειραιά, λόγω αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την υποβολή φακέλου στην υπηρεσία.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ βάσει της αίτησης των αιτούντων.

Σύμφωνα με την πρόταση τροποποίησης που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας από τους ενδιαφερόμενους με συνημμένο το από Ιανουαρίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Νικολετόπουλου, το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας υπό στοιχεία Α,Β,Ζ,Ε,Α έκτασης 128,30 τ.μ. προτείνεται να προσαρτηθεί με την εναπομείνασα της ρυμοτόμησης άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση ιδιοκτησία των ιδίων (υπό στοιχεία Ε,Ζ,Γ,Δ,Ε = 119,20 τ.μ.), ώστε να προκύψει μια ενιαία οικοδομήσιμη ιδιοκτησία με τον ορισμό τεθλασμένης οικοδομικής γραμμής Η,Ε,Α,Β,Ζ,Θ,Ι στο πρόσωπο του Ο.Τ. 168/Τ.26 επί της οδού Ομ. Σκυλίτση. Στα σημεία Ζ και Ε γίνεται προσαρμογή στην υφιστάμενη εγκεκριμένη οικοδομική γραμμή (ΦΕΚ 131/1964) Το συνολικό εμβαδό του ακινήτου ανέρχεται με τον τρόπο αυτό σε 247,50 τ.μ.

Σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν4315/2014 η οποία αντικαθιστά το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997, για την περίπτωση της εν λόγω ιδιοκτησίας δεν προβλέπεται εισφορά σε γη, καθώς η εν λόγω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και αίρεται ρυμοτομική απαλλοτρίωση που δεν επιβλήθηκε με την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλης.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση μειώνονται οι κοινόχρηστοι χώροι του Δήμου κατά 128,30 τ.μ. και το εγκεκριμένο πλάτος της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση στη θέση του συγκεκριμένου ακινήτου κατά μέσο όρο 8,00 μέτρα.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΛΟΓΟΙ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Όπως στην αρχή του εγγράφου αναφέρεται, η Υπηρεσία μας δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που μειώνουν τους κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους και κατά συνέπεια υποβαθμίζουν και επιδεινώνουν το αστικό οικιστικό περιβάλλον.

Η Ομηρίδου Σκυλίτση αποτελεί έξοδο της πόλης του Πειραιά, Κύρια Οδική Αρτηρία σύμφωνα με την μελέτη «Οργάνωση Κυκλοφορίας & Στάθμευσης περιοχής Α και Β Διαμερισμάτων Δήμου Πειραιά (Τεύχος 5^α : Αναθεωρημένη Οριστική Πρόταση)» και Βασικό Οδικό δίκτυο βάσει του ΦΕΚ 561Δ/1990. Σύμφωνα με το ΓΠΣ (χάρτης Π5) χαρακτηρίζεται ως Πρωτεύουσα Αρτηρία.

Σύμφωνα με το «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας» (ΦΕΚ 156^Α/2014), επί του οποίου ο Δήμος Πειραιά έχει εκφράσει τις απόψεις κατά το στάδιο της διαβούλευσης με τις υπ' αριθ.660/2011 και 115/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Δήμος Πειραιά έχει χαρακτηριστεί ως Μητροπολιτική περιοχή και αποτελεί την «Νότια πύλη» της πρωτεύουσας. Στο παράρτημα IV άρθρο 14 του ανωτέρω Ρυθμιστικού Σχεδίου, για την εν λόγω περιοχή προβλέπονται μεταξύ άλλων παρεμβάσεων:

«Παρέμβαση στην περιοχή της Νότιας Πύλης, που περιλαμβάνει την έκταση από το Γήπεδο Καραϊσκάκη έως τον Αγ. Διονύσιο με τις εξής κατευθύνσεις:

α. ένταξη σε ενιαίο πρόγραμμα των επί μέρους πολεοδομικών παρεμβάσεων στις περιοχές με ιστορικές χρήσεις στον Πειραιά, με εφαρμογή εργαλείων πολιτικής γης για αύξηση χώρων κοινόχρηστου πρασίνου, όπως η «πολεοδομική αναμόρφωση» σε περιοχές αλλαγής χρήσης γης ή χαρακτηρισμένες ως «αστικό Πράσινο»,

β. τόνωση της παραγωγικής και οικονομικής βάσης της περιοχής με ενίσχυση των μικρομεσαίων επιχειρήσεων και δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα με στόχο τη δικτύωση και τον εκσυγχρονισμό τους, την αύξηση της παραγωγικότητας, την προσφορά θέσεων εργασίας, την τόνωση του εξαγωγικού προσανατολισμού και την υιοθέτηση τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον

- γ. Ανάπτυξη ζώνης ή δικτύου ζωνών καινοτομίας και επιχειρηματικότητας και ναυτιλιακού κέντρου
δ. χωροθέτηση ξενοδοχειακών υποδομών, σε συνδυασμό με ανάπτυξη πολιτιστικού τουρισμού και θεματικού αστικού τουρισμού στον Φαληρικό Όρμο, των Αργοσαρωνικό και την πόλη του Πειραιά
ε. Εξασφάλιση δικτύου ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων στα πλαίσια των επί μέρους «πολεοδομικών αναπλάσεων».

Στο πλαίσιο του Νέου Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, το υπό έγκριση Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης Δήμου Πειραιά (ΣΟΑΠ) εντάσσει κατά τμήματα την Λεωφ. Ομηρίδου Σκυλίτση στις Ειδικές ζώνες Ανάπλασης 2 και 5 που αναλύονται στις Δράσεις 59 και 62 αντίστοιχα. Και στις δύο ζώνες προϋπόθεση τίθεται η αναβάθμιση των αντίστοιχων περιοχών είτε με σκοπό την τόνωση της οικονομικής βάσης, είτε με σκοπό την ενίσχυση της πολιτιστικής ταυτότητας.

Επιπλέον, με την υπ' αριθ. 221/22-6-2015 Απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πειραιά ενέκρινε το πενταετές στρατηγικό σχέδιο Δήμου Πειραιά 2015-2019 (Α' Φάση πενταετούς επιχειρησιακού προγράμματος του Δήμου). Σύμφωνα με αυτό :

Ο Πειραιάς είναι το μεγαλύτερο λιμάνι της Ελλάδας, ένα από τα μεγαλύτερα της Μεσογείου, ενώ αποτελεί αναπτυξιακό μοχλό του διεθνούς εμπορίου, αλλά και της τοπικής και εθνικής οικονομίας. Το λιμάνι του Πειραιά αποτελεί κομβικό σημείο για την ακτοπλοϊκή σύνδεση των νησιών με την ηπειρωτική Ελλάδα, διεθνές κέντρο κρουαζιέρας, αλλά και κέντρο διαμετακομιστικού εμπορίου για την ευρύτερη Μεσόγειο εξυπηρετώντας πλοία κάθε τύπου και μεγέθους. Η επιβατική κίνηση υπολογίζεται περίπου 20 εκατ. επιβάτες ετησίως

Για το 2014 προκύπτουν:

- α. Διακίνηση 18.635.495 επιβατών.
- β. Διακίνηση 2.534.893 οχημάτων.
- γ. Διακίνηση 3.585.155 εμπορευματοκιβωτίων.
- δ. Διακίνηση 359.665 αυτοκινήτων – εμπορευμάτων.

Κατόπιν των ανωτέρω, θεωρείται πολεοδομικά επιβεβλημένη η διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

Επιπλέον το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ. 168/Τ.26) και είναι όμορο με το ακίνητο επί της οδού Ομ. Σκυλίτση 34, φερόμενης ιδιοκτησίας Κουγιά για το οποίο ο Δήμος Πειραιά με τις υπ' αρ.107/13-2-17, 436/26-6-17 και 747/13-11-17 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, πρότεινε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για την επανεπιβολή της αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και ήδη ο φάκελος του θέματος διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. πρωτ. 288/16-1-2018 έγγραφό μας, αρμοδίως στο ΥΠΕΝ για έγκριση και έκδοση σχετικού Προεδρικού Διατάγματος. Για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Κουγιά έχει προβλεφθεί κωδικός Κ.Α. 40.7111.44 με ποσό 76.000,00 €.

Δεδομένου ότι, στο όμορο ακίνητο έχει ήδη προωθηθεί το θέμα της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, θεωρείται επιβεβλημένη η διατήρηση της εν θέματι απαλλοτρίωσης, ώστε η διαπλάτυνση της οδού Ομ. Σκυλίτση να είναι εφικτή και πραγματοποιήσιμη σε μεγαλύτερο μήκος του Ο.Τ. 168/Τ.26.

ΕΞΕΤΑΣΗ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Ο Δήμος δύναται να επιβάλλει εκ νέου την απαλλοτρίωση για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις, βάσει της παρ. 3 του αρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως ισχύει:

Α. πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου

Β. πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου

Η Υπηρεσία έχει εκφράσει την άποψή της ανωτέρω ως προς την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των κοινοχρήστων χώρων και την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Η προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών κατά τον χρόνο της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Η αντικειμενική αξία της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας επί της οδού Ομ. Σκυλίτση 32 (έδαφος και κτίσματα), όπως προσκομίσθηκαν από τους ενδιαφερόμενους, ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 95.904,00 €.

Σημειώνουμε ότι το ακριβές ποσό θα υπολογιστεί, όπως ο νόμος ορίζει κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Βάσει του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως ισχύει, για τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δίδεται στον Δήμο προθεσμία τριών (3) μηνών για την καταρχήν απόφαση της εκ νέου επιβολής ή μη της ανακληθείσας απαλλοτρίωσης κι εντός χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών ο οικείος δήμος οφείλει να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου μετά την άπρακτη παρέλευση του οποίου η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς την γνώμη του. Εντός αποκλειστικής προθεσμίας εννέα (9) μηνών από την έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με πράξη του οργάνου που είναι αρμόδιο για την τροποποίηση του σχεδίου ανακαλείται αυτοδίκαια η ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Με βάση τα ανωτέρω και λαμβάνοντας υπ' όψιν την αναγκαιότητα διατήρησης της απαλλοτρίωσης για τους λόγους που ανωτέρω αναλύθηκαν, παρακαλούμε για τη λήψη καταρχήν απόφασης για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των αιτούντων επί της Ομηρίδου Σκυλίτση αρ.32 στο ΟΤ 168/Τ.26 του Δήμου Πειραιά, ή την επανεπιβολή αυτής.

Υπενθυμίζεται η νομοθεσία του άρθρου 172 του Ν. 3852/2010

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. και
Δ/σης Αρχ/κού & Λ.Τ.Ε.

ΚΥΡ. ΣΙΓΑΛΑΚΟΣ

Το αναπτύσσει η Πρόεδρος κ. Αθανασίου Ευαγγελία και ακολουθούν οι προτάσεις των κ.κ. Συμβούλων.

Το Συμβούλιο της Β' Δημοτικής Κοινότητας αφού είδε τις σχετικές διατάξεις του Ν. 3852/10, και λαμβάνοντας υπόψη την ως άνω εισήγηση της της Δ/σης Υπηρεσίας Δόμησης & Γ.Σ.Π. – Τμήμα Γενικού Σχεδιασμού – Π.Ε.Α. με όλα τα συνημμένα σε αυτή καθώς και το σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα και ύστερα από διαλογική συζήτηση μεταξύ της Προέδρου και των μελών του Σώματος,

Αποφασίζει Ομόφωνα

Και εισηγείται θετικά για την καταρχήν επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των **Σταυρούλας και Κωνσταντίνας Βαλεριάνου, επί της οδού Ομηρίδου Σκυλίτση αρ. 32** στο ΟΤ 168/Τ.26 του Δήμου Πειραιά.

Αποφασίστηκε και εκδόθηκε με αύξοντα αριθμό **41**

Πειραιάς 9 Μαρτίου 2018

**Ακριβές αντίγραφο
Πειραιάς 14- 3-2018**

Η
Πρόεδρος

Η
Γραμματέας

Αθανασίου Ευαγγελία

Γκιουλάκη Βασιλεία