



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα Πρακτικά της 13^{ης} ΕΚΤΑΚΤΗΣ συνεδρίασης στις 3-6-2022
Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:102/2022

ΘΕΜΑ: ΥΠΑΓΩΓΗ ΤΩΝ ΔΥΟ (2) ΕΝΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΡΓΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ Α. ΤΡΙΤΗΣ), ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΚΑΧΡΑΜΑΝΟΓΛΟΥ, ΣΤΟ ΑΡΘΡΟ 14 ΤΟΥ Ν. 4585/2018 ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 14 ΤΟΥ Ν. 4674/2020.

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σήμερα 3 του μηνός Ιουνίου ημέρα Παρασκευή και ώρα έναρξης: 14.00, ώρα λήξης: 15.00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο σε έκτακτη συνεδρίαση δια περιφοράς, ύστερα από τη με αριθ. πρωτ. 26428/13-5-2022 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα δια περιφοράς, σύμφωνα α) με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και β) τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 4830/2021 (Α' 169) με το οποίο τροποποιήθηκε η παρ. 1 του άρθρου 10 της από 11.03.2020 (Α' 55), Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Φ.Ε.Κ. 55/τ.Α'/11-3-2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» όπως κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α' 76) και της εγκυκλίου 643/69472/24-09-2021 του Υπ. Εσωτερικών.

Η ψήφος θα σταλεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: plappa@keratsini.gr και mvorgia@keratsini.gr

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών συμμετείχαν στη συνεδρίαση τριάντα εννέα (39) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | | |
|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Αβραμίδης Νικόλαος | 14. Δατσέρη Βασιλική | 27. Κουλίζος Μιχαήλ |
| 2. Αγγελόπουλος Ηλίας | 15. Διακάκη Ευγενία | 28. Μαντουβάλου Μαρία |
| 3. Αλεξανδράκη Νικολέτα | 16. Διαλινάκης Παναγιώτης | 29. Μαρτάκης Νικόλαος |
| 4. Αλεξίου Κωνσταντίνος | 17. Θεόδοτος Μιλτιάδης | 30. Μαυρούτσος Παναγιώτης |
| 5. Ανδρεάδης Σάββας | 18. Θωμαΐδης Δημήτριος | 31. Μιχάλογλου Στυλιανή |
| 6. Αντωνοπούλου Μαρία | 19. Καλαμαράς Γεώργιος | 32. Μπαξεβάνη Πολυάνθη (Πωλίνα) |
| 7. Αρετή Αικατερίνη | 20. Καμπούρης Φίλιππος | 33. Περδίκη Παναγιώτα |
| 8. Αρφαράς Γεώργιος | 21. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 34. Σταυριανάκος Μιχαήλ |
| 9. Βαρλά-Μαρκογιαννοπούλου Σταυρούλα | 22. Κασιμάτη Αγγελική | 35. Συράκου Σταυρούλα |
| 10. Βήχου-Στεργίου Σταματία | 23. Κατσαφάδος Κυριάκος (Κούλης) | 36. Τζιώτης Ιωάννης |
| 11. Βρεττάκος Νικόλαος | 24. Καφετάκης Γεώργιος | 37. Τσίγγερης Βασίλειος |
| 12. Δαβγιώτη (Ρούκουνα) Ελένη | 25. Καψοκόλης Πέτρος | 38. Τσιρίδης Γεώργιος |
| 13. Δασκαλάκης Ευστράτιος | 26. Κούβαρης Παναγιώτης | 39. Τσοτσάνη-Δριτσάκου Σταματούλα |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Καμάς Παντελεήμων | 2. Κρεμμύδας Ανδρέας |
|----------------------|----------------------|

Στη συνεδρίαση έλαβε μέρος και ο Δήμαρχος κος Χρήστος Βρεττάκος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως. Παρευρέθησαν για τις ανάγκες της συνεδρίασης η Προϊσταμένη του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Παρασκευή Λάππα και οι υπάλληλοι του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος, Μαρία Βοργιά και Νίκη Παπανικολάου.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Νικόλαος Μαρτάκης, εισήγαγε το μοναδικό ημερήσιας διάταξης θέμα και αναφέρθηκε στο υπ'αρ. πρωτ. 31282/1-6-2022 έγγραφο του τμήματος Μελετών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, το οποίο έχει ως εξής:

Με βάση την συνημμένη αιτιολογική έκθεση με αριθ. Πρωτ. **31258/01-06-2022** σε σχέση με την αλλαγή χρήσης του κτιριακού συγκροτήματος του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου που προβλέπει:

α) Βρεφονηπιακό Σταθμό και
β) Χώρο εκπαίδευσης, δια βίου μάθησης για πολιτιστική αναβάθμιση,
παρακαλούμε το σώμα του Δημοτικού Συμβουλίου, για τη λήψη απόφασης σε σχέση με την υπαγωγή των δύο (2) ενταγμένων έργων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (πρόγραμμα Α.Τρίτης) του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου, στο άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020, δεδομένου ότι σύμφωνα με το άρθρο του παραπάνω νόμου προβλέπεται ότι:

Άρθρο 14 Ρυθμίσεις για την ανέγερση κτιρίων

«Σε οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός ορίου οικισμού προ του 1923 ή εντός ορίου οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, ιδιοκτησίας του οικείου φορέα, επιτρέπεται η ανέγερση δημόσιων κτιρίων προοριζομένων για τη στέγαση βρεφικών και παιδικών σταθμών και λειτουργιών εκπαίδευσης και υγείας ή για την ανέγερση ιερών ναών, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, εφόσον: α) τα ακίνητα πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές και β) διαπιστωθεί με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ότι δεν υπάρχει άλλο κατάλληλο κτίριο ή καθορισμένος χώρος για να υποδεχθεί αυτές τις λειτουργίες.»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα αιτιολογική έκθεση αφορά στην αλλαγή χρήσης του κτηριακού συγκροτήματος του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου. Συγκεκριμένα, η μελέτη προβλέπει την αλλαγή χρήσης τμημάτων του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου σε: α) Βρεφονηπιακό Σταθμό, β) Χώρο εκπαίδευσης, δια βίου μάθησης για πολιτιστική αναβάθμιση. Το κτηριακό συγκρότημα αποτελείται από 5 κτήρια. Το κτήριο 4 θα παραλάβει την χρήση του Βρεφονηπιακού Σταθμού, ενώ τα υπόλοιπα κτήρια (κτήρια 1-2-3-5) θα στεγάσουν χώρους εκπαίδευσης, δια βίου μάθησης για πολιτιστική αναβάθμιση. Η χωροθέτηση των παραπάνω χρήσεων στο συγκεκριμένο γεωτεμάχιο επιλέχθηκε μονοσήμαντα, δεδομένης της έλλειψης-ανεπάρκειας των συγκεκριμένων υποδομών στην περιοχή, του γεγονότος ότι το οικόπεδο του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου είναι το μοναδικό ιδιόκτητο, άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο του Δήμου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που μπορεί να καλύψει τις υφιστάμενες ανάγκες, αλλά και με την άδεια αλλαγής χρήσης θα είναι κατάλληλο με τις προδιαγραφές για τις χρήσεις αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020, δεδομένου ότι σύμφωνα με το άρθρο αυτό προβλέπεται ότι:

Άρθρο 14 Ρυθμίσεις για την ανέγερση κτιρίων

«Σε οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός ορίου οικισμού προ του 1923 ή εντός ορίου οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, ιδιοκτησίας του οικείου φορέα, επιτρέπεται η ανέγερση δημόσιων κτιρίων προοριζομένων για τη στέγαση βρεφικών και παιδικών σταθμών και λειτουργιών εκπαίδευσης και υγείας ή για την ανέγερση ιερών ναών, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, εφόσον: α) τα ακίνητα πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές και β) διαπιστωθεί με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ότι δεν υπάρχει άλλο κατάλληλο κτίριο ή καθορισμένος χώρος για να υποδεχθεί αυτές τις λειτουργίες.»

Αναλυτικότερα:

ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

Η μελέτη προτείνει την μετατροπή του Κτηρίου 4 σε βρεφονηπιακό σταθμό, σύμφωνα με το ΦΕΚ141/28.09.2017(Καθορισμός προϋποθέσεων αδειοδότησης και λειτουργίας των παιδικών και βρεφονηπιακών σταθμών που λειτουργούν εντός νομικών προσώπων των δήμων ή υπηρεσίας των δήμων), ο οποίος έχει δυνατότητα φιλοξενίας 150 βρεφών και νηπίων (75 βρέφη- 75 νήπια). Μια χρήση που απαντά σε μια βασική ανάγκη του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας. Ο Δήμος Κερατσινίου- Δραπετσώνας με συνολικό πληθυσμό 91.045 κατοίκων, αριθμεί μόνο 13 δημοτικούς σταθμούς, από τους οποίους τρεις εξ αυτών είναι ενοικιαζόμενοι και δύο εξ αυτών είναι υπό καθεστώς παραχώρησης. Ο συνολικός αριθμός των φιλοξενούμενων βρεφών και νηπίων είναι 750. Όπως είναι φανερό, οι υφιστάμενοι δημοτικοί σταθμοί δεν επαρκούν για τον πληθυσμό του Δήμου, ενώ γεωγραφικά δεν είναι ιδανικά χωροθετημένοι, έτσι ώστε να καλύπτουν όλες τις υποπεριοχές του Δήμου. Στην παρούσα περίπτωση η περιοχή που οριοθετείται από την Λεωφόρο Δημοκρατίας έως την Λεωφόρο Σαλαμίνας, όπου βρίσκεται και το εργοστάσιο Καχραμάνογλου, δεν έχει κανέναν δημοτικό βρεφονηπιακό σταθμό. Συνεπώς επιλέγεται να χρησιμοποιηθεί το κτήριο 4 καθώς έχει τη βέλτιστη θέση και τυπολογία από τα υπόλοιπα κτήρια, ώστε να παραλάβει τη συγκεκριμένη χρήση. Συγκεκριμένα γειτνιάζει με δύο οδούς ήπιας κυκλοφορίας και με τον προαύλιο χώρο της εκκλησίας του Αγ. Παντελεήμωνος, προσφέροντας την απαιτούμενη ησυχία και ασφάλεια, ενώ έχει πρόσβαση και στην Διανομή μέσω 'ΤΡΙΔΑ' με UID: 62972d492b1ccec6f771aa8 στις 01/06/22 12:27

κεντρική οδό Κωνσταντινουπόλεως προσφέροντας εύκολη και άμεση προσέγγιση από όλους τους κατοίκους της περιοχής. Επιπρόσθετα, κατέχει την απαιτούμενη έκταση ώστε να αναπτυχθούν εσωτερικά όλες οι απαιτούμενες λειτουργίες με τις αντίστοιχες προδιαγραφές.

Σημειώνεται ότι το υφιστάμενο γεωτεμάχιο στο οποίο επίκειται η χωροθέτηση της ανωτέρω χρήσης, είναι το μοναδικό ιδιόκτητο, άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο του Δήμου, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που με την άδεια αλλαγής χρήσης θα πληροί τις προϋποθέσεις για την χρήση αυτή (άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020).

ΧΩΡΟΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

Η μελέτη προτείνει την μετατροπή των Κτηρίων 1-2-3-5 σε χώρους εκπαίδευσης δια βίου μάθησης με στόχο την πολιτιστική αναβάθμιση. Η δημιουργία ενός εκπαιδευτικού πυρήνα για την βιομηχανική πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής του Κερατσινίου αποτελεί σημαντική συνεισφορά για τη διατήρηση της συλλογικής μνήμης και την ενδυνάμωση της συλλογικής ταυτότητας των κατοίκων, καθώς και την ανάδειξη του βιομηχανικού παρελθόντος της πόλης του Κερατσινίου στον πανελλήνιο χάρτη της ελληνικής βιομηχανικής κληρονομιάς.

Η ένταξη της συγκεκριμένης χρήσης στο πρώην εργοστάσιο Καχραμάνογλου αποτελεί την μοναδική και βέλτιστη λύση, καθώς ο ίδιος ο χώρος είναι ένα ζωντανό παράδειγμα του βιομηχανικού παρελθόντος της περιοχής και έχει την απαιτούμενη έκταση, ώστε να φιλοξενήσει όλες τις λειτουργίες ενός εκπαιδευτικού κέντρου (χώροι διαλέξεων, εκδηλώσεων, εκθέσεων και λοιπών βοηθητικών χώρων). Δεν εντοπίζεται αντίστοιχος χώρος ιδιοκτησίας (άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο), εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κερατσινίου- Δραπετσώνας στην ευρύτερη περιοχή, κατάλληλος να στεγάσει την παραπάνω χρήση, πληρώντας όλες τις απαιτούμενες προδιαγραφές (άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020).

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπ' όψιν:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Το άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020

✓Η ψήφος των Δημοτικών Συμβούλων εδόθη τηλεφωνικά και εστάλη με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο στην ηλεκτρονική διεύθυνση: plappa@keratsini.gr και mvorgia@keratsini.gr.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ
με τριάντα εννέα (39) θετικές ψήφους**

Εγκρίνει την υπαγωγή των δύο (2) ενταγμένων έργων του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας (πρόγραμμα Α.Τρίτης) του πρώην εργοστασίου Καχραμάνογλου, στο άρθρο 14 του Ν.4585/2018 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του Ν.4674/2020, δεδομένου ότι σύμφωνα με το άρθρο του παραπάνω νόμου προβλέπεται ότι:

**Άρθρο 14
Ρυθμίσεις για την ανέγερση κτιρίων**

«Σε οικόπεδα άρτια και οικοδομήσιμα που βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός ορίου οικισμού προ του 1923 ή εντός ορίου οικισμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, ιδιοκτησίας του οικείου φορέα, επιτρέπεται η ανέγερση δημόσιων κτιρίων προοριζομένων για τη στέγαση βρεφικών και παιδικών σταθμών και λειτουργιών εκπαίδευσης και υγείας ή για την ανέγερση ιερών ναών, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, εφόσον: α) τα ακίνητα πληρούν τις σχετικές προδιαγραφές και β) διαπιστωθεί με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ότι δεν υπάρχει άλλο κατάλληλο κτίριο ή καθορισμένος χώρος για να υποδεχθεί αυτές τις λειτουργίες.»

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (102)

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.
ΕΛΕΝΗ ΔΑΒΓΙΩΤΗ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
ΜΑΡΙΑ ΜΑΝΤΟΥΒΑΛΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Κερατσίνι 6-6-2022
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΡΤΑΚΗΣ