

Ecoeleusis

ΚΙΝΗΣΗ ΠΟΛΙΤΩΝ

- www.ecoeleusis.org • ecoeleusis@gmail.com • Ελ. Βενιζέλου 92, Ελευσίνα 19200
- τηλ / fax : 2105542217 • Κιν. 6977180196

Ελευσίνα 13/12/2017

ΠΡΟΣ: **Γραμματεία Έκτακτου Αναπτυξιακού
Συνεδρίου Δυτικής Αττικής**

ΚΟΙΝ: 1) Υπουργό Περιβάλλοντος & Ενέργειας
κ. **Γ. Σταθάκη**

2) Γεν. Γραμματέα ΥΠΕΝ
κα. **Χρ. Μπαριτάκη**

3) Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού &
Αστικού Περιβάλλοντος
κα **Ρένα Κλαμπατσέα**

**Θέμα: Σωτηρία των μνημείων της Βιομηχανικής Κληρονομιάς, Ένταξη του ΚΡΟΝΟΥ
και του ΒΟΤΡΥΣ – ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ στο πρόγραμμα ανταλλαγών της Τράπεζας Γης
του Ελληνικού.**

Το πρόβλημα της ανάπλασης του θαλάσσιου μετώπου της Ελευσίνας, όπως αυτή έχει προβλεφθεί τόσο στο νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο όσο και στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ελευσίνας, χρονίζει καθώς σκοντάφτει στο **ιδιοκτησιακό καθεστώς**.

Στο θαλάσσιο μέτωπο δεσπόζουν, από ανατολάς προς δυσμάς, τρεις μεγάλες σημειακές οντότητες που μπορούν να γίνουν αναπτυξιακοί πόλοι στους τομείς του τουρισμού, του πολιτισμού και της αναψυχής: **το ανενεργό εργοστάσιο του ΚΡΟΝΟΥ, το σύμπλεγμα**

του ανενεργού ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ με το εγκαταλειμμένο παραγωγικά ΒΟΤΡΥΣ (νυν ΣΙΝΤΡΑ) στο υπογάστριο του λόφου των Αρχαιοτήτων.

Η ευρύτερη ανάπλαση του θαλάσσιου μετώπου της πόλης θα πυροδοτήσει αναπτυξιακές συνέργειες που θα αναβαθμίσουν ολόκληρη την ιστορική πόλη.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού δεν επαρκούν οι δημοτικοί πόροι και απαιτείται η κινητοποίηση εργαλείων και μηχανισμών ανταλλαγής κρατικής (ή αποθέματος) γης με τα ιδιωτικά ακίνητα. Η άμεση εμπλοκή της πολιτείας για την επίλυση του ζωτικού για την πολύπαθη περιοχή προβλήματος είναι προφανές ότι θα έχει προοδευτικό πρόσημο. Χωρίς την εμπλοκή της πολιτείας όλες οι τοπικές πρωτοβουλίες θα φαντάζουν σκιαμαχίες.

1. ΚΡΟΝΟΣ

Ανενεργό εργοστάσιο, έκτασης 37 στρ., στο ανατολικό άκρο του θαλάσσιου μετώπου της πόλης με κηρυγμένα διατηρητέα κτίσματα καθώς και άλλα αξιόλογα κτίσματα που απειλούνται από την φθορά του χρόνου, λεηλασίες και καταστροφές. Έχει κατά διαστήματα (2003-2005) φιλοξενήσει το φεστιβάλ «ΑΙΣΧΥΛΕΙΑ» του Δήμου Ελευσίνας.

Το εργοστάσιο ανήκει σε περιοχή που υπάγεται σε καθεστώς αναμόρφωσης του άρθρου 15 του ν. 2508/97 (πρώην περιοχή του άρθρου 13 του ν.1337/83). Σχετικές με την υπαγωγή είναι και οι αποφάσεις 2877/2012 και 2878/2012 του ΣτΕ. Η πολεοδομική μελέτη που άρχισε να εκπονείται από το 2010 αντιμετωπίζει μερικά το πρόβλημα και ακολουθεί χρονοβόρες διαδικασίες απροσδιόριστου πέρατος.

Η ανάπλαση του ανατολικού άκρου της πόλης έχει προταθεί από το Ερευνητικό Πρόγραμμα του ΕΜΠ (Εργαστήριο Αστικού Περιβάλλοντος) «Άξονες αναβάθμισης του Πολεοδομικού Κέντρου Ελευσίνας» και αποτελεί αίτημα της Αυτοδιοίκησης αλλά και των φορέων της πόλης.

Το συγκρότημα ανήκει στην εταιρεία «ΑΡΜΟΝΙΑ ΑΕ» με έδρα τον Πειραιά (Χαρ.

Τρικούπη 14 ΤΚ 18546, τηλ. 2104286000 και Νόμιμο εκπρόσωπο τον κ. Βαλαή Παύλο)

2. ΒΟΤΡΥΣ – ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟ

Το σύμπλεγμα ΒΟΤΡΥΣ – ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ, συνολικού εμβαδού 60 στρ., βρίσκεται στο υπογάζτριο του λόφου των αρχαιοτήτων και αποτελείται από διατηρητέα κτίσματα με κηρυγμένο μηχανολογικό εξοπλισμό (περιοχή ΒΟΤΡΥΣ) καθώς και ανενεργά κτίσματα και κελύφη κυρίως στον χώρο του ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ.

Η διάνοιξη της νότιας εισόδου του Αρχαιολογικού Χώρου προτείνεται (από το ανωτέρω Ερευνητικό Πρόγραμμα του ΕΜΠ κι άλλες μελέτες καθώς και σύμφωνη γνώμη του ΥΠΠΟ) να γίνει διαμέσου των ιδιοκτησιών αυτών ενώ στο ευρύτερο χώρο των δύο εργοστασίων προτείνεται η ανέγερση του **νέου σύγχρονου Αρχαιολογικού Μουσείου** της πόλης.

Παρότι ο χώρος των δύο εργοστασίων έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με χρήση πολιτιστικών λειτουργιών από το 2011, τώρα βρίσκεται στο στάδιο της ανάρτησης της πράξης εφαρμογής.

Ο χώρος του ανενεργού ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ ανήκει στην Εθνική Τράπεζα που το παραχωρεί – μέρος του - προσωρινά στον Δήμο για την πραγματοποίηση του ετήσιου φεστιβάλ των ΑΙΣΧΥΛΕΙΩΝ.

Ο χώρος του πρώην ΒΟΤΡΥΣ, ανήκε μέχρι το 2012 στην εταιρεία SINTRA. Το 2012 πωλήθηκε (γήπεδο 17.632 τ.μ, εργοστάσιο και άδειες) στην εταιρεία CHEMSTORAGE LTD με έδρα την Λευκωσία με τίμημα 300.000€. Ύστερα από διαδοχικές αλλαγές φορέα φέρει από το 2015 την επωνυμία «BFS ΑΕΒΕ Χημικών ή BFS εμπόριο λιπασμάτων ανώνυμη εταιρεία»

Από το 2007 έως και σήμερα δεν παρουσιάζει καμία λειτουργική ή αποθηκευτική δραστηριότητα.

3) Ένταξη των Ανενεργών Βιομηχανικών Συγκροτημάτων ΚΡΟΝΟΣ – ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟ – ΒΟΤΡΥΣ στο πρόγραμμα ανταλλαγών της Τράπεζας Γης του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού.

Στην πρόσφατα τροποποιημένη (Ιούνιος 2016) Σύμβαση Παραχώρησης του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού στην εταιρεία Lamda Development έγινε αποδεκτή σχετική πρόταση της «Ομάδας Έργου για το Ελληνικό» (συστήθηκε με Κυβερνητική πρωτοβουλία για την αξιολόγηση καθώς και την κατάθεση παρατηρήσεων και

εναλλακτικών προτάσεων για το εν λόγω επενδυτικό σχέδιο) για την δημιουργία ενός «αποθέματος γης» (τράπεζα γης) σε έκταση περίπου **300 στρεμμάτων** εντός των ορίων της έκτασης του πρώην Αεροδρομίου και, στη συνέχεια, ανταλλαγή με ιδιοκτησίες ή τμήματά τους, που ανήκουν σε ιδιωτικούς ή μη φορείς. Ρητά αναφέρονται στην σύμβαση τα εξής:


«Απόδοση 300 στρεμμάτων για κοινωφελή χρήση και κοινωνική ανταποδοτικότητα (π.χ. για μεταφορά στο ακίνητο του Ελληνικού εγκαταστάσεων κοινωφελών χρήσεων από όμορες περιοχές και περιοχές του λεκανοπεδίου ώστε στη θέση τους να δημιουργηθούν πνεύμονες πρασίνου)».

Σύμφωνα με την Ομάδα Έργου για το Ελληνικό η πρόταση έγινε ώστε να διατηρηθεί το περιβαλλοντικό ισοζύγιο και να διαχυθούν τα οφέλη σε ευρύτερες περιοχές του Λεκανοπεδίου Αττικής με έμφαση σε περιβαλλοντικά και κοινωνικά υποβαθμισμένες περιοχές, τόσο της Δυτικής Αθήνας, των νοτιοδυτικών δήμων του Πειραιά ή της ευρύτερης λιμενοβιομηχανικής ζώνης, όσο και σε περιοχές του Θριασίου Πεδίου.

Μάλιστα στην δέσμη των προτεινόμενων προς ανταλλαγή εκτάσεων ρητά αναφέρονται ο ΚΡΟΝΟΣ καθώς και το σύμπλεγμα ΒΟΤΡΥΣ – ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΟΥ.

Έρθε η ώρα η Κυβέρνηση να δώσει λύση στο ιδιοκτησιακό ζήτημα με σκοπό την διάσωση της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης και στην συνέχεια την αξιοποίησή τους εντάσσοντας τα μνημεία αυτά στο πρόγραμμα ανταλλαγών της Τράπεζας Γης του Ελληνικού.

Ο εκπρόσωπος



Χρήστος Χρηστάκης