

Μαρούσι 05/02/2019  
Α.Π.: 39523

**Προς: ΔΗΜΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**  
**Υπόψιν Δημάρχου Γεωργίου Τσουκαλά, Δήμαρχου**  
**Α. Χατζηδάκη 41 & Δήμητρας, 192 00 Ελευσίνα**

*ΘΕΜΑ: ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)*

Αξιότιμε κ. Δήμαρχε,

Όπως γνωρίζετε, η εταιρεία μας ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε. είναι από την 12-04-2017 ιδιοκτήτρια των εγκαταστάσεων της πρώην ΠΥΡΚΑΛ (νυν ΕΑΣ) στην Ελευσίνα.

Οι εγκαταστάσεις της πρώην ΠΥΡΚΑΛ αποτελούνται από δύο ακίνητα, το ένα βόρεια της Π.Ε.Ο.Α.Κ (Παλαιά Εθνική Οδός Αθηνών Κορίνθου) εμβαδού 124.399,92 τ.μ. και το άλλο νότια της Π.Ε.Ο.Α.Κ εμβαδού 328.188,75 τ.μ. και συνολικά 452.588,17 τ.μ.

Σύμφωνα με το υπό αναθεώρηση Γ.Π.Σ της πόλης σας, το βόρειο ακίνητο προορίζεται για ζώνη πρασίνου και το νότιο για ζώνη Πολεοδομικού Κέντρου και χονδρεμπορίου.

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και μετά από επανειλημμένες συζητήσεις με τους υπευθύνους του Δήμου σας για την αναθεώρηση του Γ.Π.Σ., η ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε. στο πλαίσιο της αρμονικής συνεργασίας και συνύπαρξης με την πόλη της Ελευσίνας και σύμφωνα με την από 29/11/2018 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου, θα ήθελε με την παρούσα επιστολή της να σας γνωρίσει τις ακόλουθες θέσεις της σχετικά με το Γ.Π.Σ. που αφορούν στο ανωτέρω ακίνητό της, οι οποίες θεωρεί ότι είναι προς το συμφέρον και των δύο πλευρών.

- A) Θεσμοθέτηση βιομηχανικής χρήσης, μέσης και χαμηλής όχλησης ή δημιουργία βιομηχανικού/επιχειρηματικού πάρκου όπου, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών panels για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας,

καθώς και αναγκαίες για την εύρυθμη λειτουργία του διυλιστηρίου χρήσεις (όπως κτήρια Διοίκησης και λοιποί γραφειακοί χώροι, χημείο, κτήριο συντήρησης, συνεργεία, αποθηκευτικοί χώροι κλπ), με προτεινόμενο συντελεστή δόμησης 1.2 στο νότιο τμήμα του ακινήτου, που περιγράφεται στο με αριθμό 38477/12-4-2017 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αθηνών Χρ. Στείρου με το οποίο μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα από την «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ» στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» στη θέση Βλύχα, ή Στενά, ή Φαρδιά Βλύχα του Δήμου Ελευσίνας.

- Β) Θεσμοθέτηση βιομηχανικής χρήσης, μέσης και χαμηλής όχλησης σε ζώνη πλάτους 94 μ. και έκτασης περίπου 16 στρεμμάτων στο βόρειο τμήμα του ακινήτου (σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα), που συνορεύει με τις ΒΕΕ, προκειμένου εκεί να εγκατασταθούν/ανεγερθούν κτίρια γραφείων, αποθηκών και λοιπών παρεμφερών εγκαταστάσεων συμπληρωματικών της λειτουργίας των Διυλιστηρίων.
- Γ) Κατάργηση της προβλεπόμενης στο υπό αναθεώρηση Γ.Π.Σ. περιμετρικής προστατευτικής ζώνης πρασίνου, πλάτους 50μ στο νότιο τμήμα του ακινήτου στο σημείο που συνορεύει με τις ΒΕΕ ώστε να υπάρχει άμεση επαφή του διυλιστηρίου με το τμήμα αυτό.
- Δ) Παραχώρηση για χρήση δέκα (10) ετών στο Δήμο Ελευσίνας άνευ ανταλλάγματος έκτασης 109 στρεμμάτων (εντός της ζώνης Seveso II) του βορείου τμήματος του ακινήτου (σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα). Η ανωτέρω παραχώρηση θα πραγματοποιηθεί αφού προηγουμένως αποδοθεί ελεύθερη και ακώλυτη η χρήση όλου του ακινήτου (βορείου και νοτίου τμήματος) από την «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ» στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» μετά τον καθαρισμό και την απορρύπανσή του, με όλα τα παλαιά κτίσματα που βρίσκονται εντός αυτού.

Σε περίπτωση πολεοδόμησης και ένταξης στο σχέδιο όλου του ακινήτου, η «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» θα μεταβιβάσει άνευ ανταλλάγματος στον Δήμο Ελευσίνας την άνω έκταση των 109 στρεμμάτων η οποία και θα αποτελεί τη συνολική υποχρέωσή της σε εισφορά γης.

Σε περίπτωση που, κατά το άνω διάστημα της δεκαετούς παραχώρησης χρήσης, απαιτηθεί από την «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» ως εισφορά γης, είτε άλλη έκταση διάφορη, εν όλω ή εν μέρει, των άνω 109 στρεμμάτων, είτε έκταση μεγαλύτερης επιφάνειας, τότε θα λήγει άνευ ετέρου η άνω συμφωνία παραχώρησης και ο Δήμος Ελευσίνας θα είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τη χρήση του παραχωρηθέντος ακινήτου στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ».

Ε) Παραχώρηση χρήσης για δέκα (10) έτη στο Δήμο Ελευσίνας άνευ ανταλλάγματος έκτασης περίπου 11 στρεμμάτων (γύρω από το ρέμα Σούρες) του νοτίου τμήματος του Ακινήτου (σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα). Η ανωτέρω παραχώρηση θα πραγματοποιηθεί αφού προηγουμένως αποδοθεί ελεύθερη και ακώλυτη η χρήση όλου του ακινήτου (βορείου και νοτίου τμήματος) από την «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΒΕΕ» στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» μετά τον καθαρισμό και την απορρύπανσή του, για τη δημιουργία πράσινης ζώνης από το Δήμο Ελευσίνας.

Ανάλογα με τη διαμόρφωση του ΓΠΣ, η «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ» δύναται να διαπραγματευτεί με το Δήμο Ελευσίνας την ενδεχόμενη μεταβίβαση σε αυτόν άνευ ανταλλάγματος της άνω έκτασης 11 στρεμμάτων, υπό την προϋπόθεση ότι θα παραμείνει στην κυριότητα της ζώνη μήκους 100, περίπου, μέτρων στο νότιο τμήμα της έκτασης αυτής προκειμένου να έχει ελεύθερη πρόσβαση στις μελλοντικές λιμενικές εγκαταστάσεις (μελλοντικό λιμάνι Ελευσίνας).

Σε περίπτωση που η πρόταση της «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε.» αναφορικά με την τροποποίηση του ΓΠΣ δεν γίνει δεκτή από τον Δήμο Ελευσίνας, δεν θα πραγματοποιηθούν οι υπό (δ) και (ε) ανωτέρω παραχωρήσεις.

Σε συνέχεια της παραχώρησης για χρήση δέκα ετών στον Δήμο Ελευσίνας των υπό (δ) και (ε) στοιχείων, ο Δήμος Ελευσίνας δεν θα έχει δικαίωμα να αλλάξει χρήση ή να παραχωρήσει σε τρίτους τα συγκριμένα τμήματα του Ακινήτου. Η χρήση των συγκεκριμένων τμημάτων του ακινήτου θα πρέπει να συνάδει με τους περιορισμούς της ζώνης Seveso II.

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν ενταχθεί στο υπό αναθεώρηση ΓΠΣ σύμφωνα με τους ανωτέρω αναλυτικούς όρους, η συνολική παραχώρηση στον Δήμο Ελευσίνας, αίρεται.

ΣΤ) Εξουσιοδοτημένοι εκπρόσωποι της «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ», θα συζητήσουν με τους εκπροσώπους του Δήμου Ελευσίνας, την δυνατότητα ενοικίασης χώρου περίπου 10 στρεμμάτων στο ακίνητο για εγκατάσταση συστήματος κομποστοποίησης.

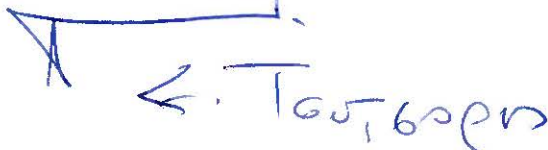
Στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα φαίνονται διαγραμματικά οι ανωτέρω προτάσεις της ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε.

Κύριε Δήμαρχε,

Με δεδομένη την μέχρι σήμερα άριστη συνεργασία μεταξύ της ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ Α.Ε. και της πόλης της Ελευσίνας, πιστεύουμε ότι οι παραπάνω προτάσεις μας είναι προς το συμφέρον και των δύο πλευρών και αναμένουμε την υιοθέτησή τους από την Πόλη της Ελευσίνας.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε πρόσθετη πληροφορία.

Με εκτίμηση



Ευστάθιος Τσοτσορός

Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος

ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΑ ΑΕ