



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ &
ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 29
Ταχ. Κώδικας: 101 10 - Αθήνα
TELEFAX: 2105203872
Πληροφορίες: Ι. Αντωνοπούλου
Τηλέφωνο: 2131516118, 2131516475
e-mail: ypertns@ypakp.gr

Αθήνα 10 Ιουλίου 2014
Αριθ. Πρωτ.: 5123

ΠΡΟΣ: Τη Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοιν/κού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Σχετικά με εργατικές κατοικίες στην παραλία της Ελευσίνας.
ΣΧΕΤ: Η με αρ. πρωτ. 8308/29-5-2014 ΕΡΩΤΗΣΗ

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού, που κατατέθηκε στη Βουλή, από το βουλευτή κ. Γ. Πάντζα, σας πληροφορούμε τα εξής:

Στην παραλιακή ζώνη της Ελευσίνας, έχουν κατασκευασθεί από τον Ο.Ε.Κ. δύο οικισμοί εργατικών κατοικιών (ΕΛΕΥΣΙΝΑ IV κ' V), 80 συνολικά κατοικιών, στην παλαιά Βιομηχανική Ζώνη της πόλης.

Και στους δύο οικισμούς έχουν ολοκληρωθεί οι κατοικίες, παραμένει όμως ημιτελής ο περιβάλλων χώρος τους, για τους εξής σοβαρούς λόγους : 1) Λόγω της σημαντικής καθυστέρησης στην κατασκευή του κέντρου επεξεργασίας λυμάτων του Θριασίου Πεδίου, με αποτέλεσμα να μην υφίσταται δυνατότητα σύνδεσης του εσωτερικού αποχετευτικού δικτύου του οικισμού με εκείνο της ευρύτερης περιοχής, 2) Λόγω εξάντλησης των εγκεκριμένων κονδυλίων των εργολαβιών .

Ήδη από την αρμόδια υπηρεσία του Ο.Α.Ε.Δ. εκπονούνται οι απαραίτητες μελέτες αποτύπωσης των οικισμών και διαμόρφωσης του απαιτούμενου προϋπολογισμού για την αποπεράτωση των υπολειπομένων εργασιών .

Εντός των οικοπέδων του πρώην Ο.Ε.Κ., υπάρχουν: α) ένα (1) παλαιό βιομηχανικό κτίσμα (πρώην ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΚΗΣ) στο Ο.Τ. 40α (επί της παραλιακής οδού) , β) δύο (2) παλαιά βιομηχανικά κτίρια (πρώην εργοστάσιο IRIS) στο Ο.Τ. 41α και γ) ένα (1) παλαιό κτίριο 3όροφο (πρώην εργοστάσιο IRIS) στο Ο.Τ. 41^ε, στο οποίο έχουν αποξηλωθεί όλες οι εσωτερικές κ' περιμετρικές τοιχοποιίες κ' υφίσταται μόνο ο σκελετός από σπλισμένο σκυρόδεμα.

Τα τρία εξ αυτών των κτιρίων (περιπτώσεις α κ' β), έχουν χαρακτηριστεί ιστορικά διατηρητέα μνημεία με αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού.

Σύμφωνα με την απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την ανέγερση του οικισμού των εργατικών κατοικιών ΕΛΕΥΣΙΝΑ IV και ΕΛΕΥΣΙΝΑ V (Απρίλιος 2005), πρέπει να συνταχθεί από τον κύριο του έργου μελέτη συντήρησης κ' επαναχρήσης των ως άνω διατηρητέων κτιρίων, η οποία πρέπει να εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ. Στη συνέχεια πρέπει να εκτελεσθούν οι απαιτούμενες εργασίες από τον κύριο του έργου και τα κτίρια να αποδοθούν στο

Δήμο Ελευσίνας, για την εγκατάσταση νέων κοινωφελών χρήσεων για το σύνολο της πόλης.

Η ανωτέρω απόφαση, η ισχύς της οποίας λήγει την 31/12/2020, αποτέλεσε προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας ανέγερσης του οικισμού και γενικότερα η εφαρμογή της αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για την υλοποίηση του έργου.

Ο Δήμος έχει ζητήσει επανειλημμένα τα συγκεκριμένα κτίρια να διαμορφωθούν σε χώρους κοινωφελών χρήσεων και να αποτελέσουν εστία πολιτιστικής δράσης, εξυπηρετώντας τους οικιστές και όχι μόνο.

Ο συνδυασμός των κτιρίων και της πλατείας των έξι (6) στρεμμάτων που δημιουργείται μπροστά στα ιστορικά κτίσματα, θα έχει ως αποτέλεσμα να διαμορφωθεί μια εστία συνεχούς πολιτιστικής δραστηριότητας επιπέδου πόλης πλέον, εν μέσω παλαιών βιομηχανικών κτισμάτων και νέων εργατικών κατοικιών, που θα αποτελεί έναν πρότυπο οικισμό μόλις ολοκληρωθεί.

Πρέπει να επισημάνουμε το γεγονός ότι οι κοινόχρηστοι χώροι των οικισμών ΕΛΕΥΣΙΝΑ IV κ' ΕΛΕΥΣΙΝΑ V, των οποίων η χρήση προτείνεται να παραχωρηθεί στον Δήμο βάσει της κείμενης νομοθεσίας (Ν1337/1983, ΝΔ690/48, Κώδικας Πολεοδομικής Νομοθεσίας), θα περιέλθουν αυτοδίκαια στον Δήμο Ελευσίνας με την ολοκλήρωση της σύστασης Οριζοντίων Ιδιοκτησιών και της μεταγραφής της στο οικείο Υποθηκοφυλακείο.

Όπως προαναφέρθηκε, οι ανωτέρω οικισμοί παραμένουν ημιτελείς από το 2010, καθόσον με αποφάσεις του Δ.Σ. του Ο.Ε.Κ. οι εργολαβίες περαιώθηκαν με την ολοκλήρωση των κτιρίων, ενώ δεν εκτελέσθηκαν εργασίες στους περιβάλλοντες χώρους των οικισμών, με αποτέλεσμα να μην είναι δυνατή η εγκατάσταση των δικαιούχων στις κληρωθείσες από το έτος 2009 κατοικίες τους.

Τα ολοκληρωμένα μη κατοικημένα κτίρια, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι είναι σε απόσταση από τον κατοικημένο και φωτισμένο ιστό της πόλης, υπέστησαν αρκετές κλοπές και βανδαλισμούς, κατά τη διάρκεια των τελευταίων ετών. Μετά την ισχύ του Ν.4144/2013, ο ΟΑΕΔ ως καθολικός διάδοχος του ΟΕΚ για την αποπεράτωση του κατασκευαστικού του έργου, αποκατέστησε, μέσω των αναδόχων του έργου, όλες τις φθορές και τις κλαπείσες εγκαταστάσεις των κατοικιών.

Επομένως για την ολοκλήρωση των έργων και την παράδοση των κατοικιών στους δικαιούχους τους, απαιτείται η υλοποίηση νέων εργολαβιών από τον ΟΑΕΔ, με αντικείμενο την κατασκευή δικτύων ύδρευσης, αποχέτευσης λυμάτων και ομβρίων, ΔΕΗ, ΟΤΕ, ηλεκτροφωτισμό των οδών, πεζοδρομίων και περιφράξεων των αυλών καθώς και την φύτευση των οικισμών κατ' εφαρμογή της ισχύουσας απόφασης περιβαλλοντικών όρων των οικισμών. Επίσης απαιτείται η αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων για την επαναχρήση τους σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους έγκρισης των οικισμών.

Επισημαίνεται ότι το ρυμοτομικό σχέδιο των οικισμών έχει καταπέσει, για τυπικούς λόγους, στο Συμβούλιο της Επικρατείας και επομένως, μετά από συνεννόηση με τον Δήμο Ελευσίνας, οι νέες οικοδομικές άδειες των οικισμών θα εκδοθούν βάσει του προϊσχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής. Παράλληλα, ο Δήμος Ελευσίνας έχει προωθήσει την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα οικοδομικά τετράγωνα των οικισμών, η οποία εκκρεμεί στις αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας Αττικής του ΥΠΕΚΑ.

Ήδη, κατ' εφαρμογή των συμφωνηθέντων του πρώην ΟΕΚ με τον Δήμο Ελευσίνας, συντάχθηκε από τις Τεχνικές Υπηρεσίες του Δήμου Ελευσίνας προμελέτη για την επισκευή-ανακατασκευή και ενίσχυση των διατηρητέων κτισμάτων του οικισμού, προεκτιμώμενου κόστους 2.050.000€. Κατόπιν τούτου εκτιμάται, ότι το συνολικό κόστος για την κατασκευή των δικτύων υποδομής των οικισμών, την αποπεράτωση του περιβάλλοντος χώρου τους και την επισκευή για την επαναχρήση των διατηρητέων κτιρίων, ως ανωτέρω, ανέρχεται στο ποσό των 3.500.000 € περίπου.

Στα πλαίσια επίσης της διαρκούς συνεργασίας με τον Δήμο Ελευσίνας για την ολοκλήρωση των οικισμών, προωθείται η έκδοση των οικοδομικών αδειών τους. Μετά τη έκδοσή τους, ο ΟΑΕΔ ως κύριος του έργου θα προχωρήσει στη δημοπράτηση των νέων εργολαβιών, με τις οποίες θα επιλυθεί οριστικά το συνολικό πρόβλημα αποπεράτωσης των οικισμών και της αξιοποίησης των διατηρητέων κτισμάτων, η οποία αποτελεί σημαντικό όρο της έγκρισης ανέγερσης των οικισμών.

Εφ' όσον εκδοθούν οι οικοδομικές άδειες από το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Ελευσίνας, οι διαδικασίες δημοπράτησης των εργολαβιών για την ανάδειξη αναδόχων προβλέπεται να ολοκληρωθούν εντός οκταμήνου από την ως άνω έκδοση και η ολοκλήρωση του έργου εντός ενός (1) έτους από την εγκατάσταση των αναδόχων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Ι. ΒΡΟΥΤΣΗΣ

