



ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2025
Αρ.Πρωτ.: 81908

Κύριο
Κυριάκο Πιερρακάκη
Υπουργό Εθνικής Οικονομίας &
Οικονομικών

Θέμα: Παραχώρηση στον Δήμο Αθηναίων έκτασης επί των οδών Λ. Ιωνίας & Τραλλέων, η οποία ανήκει στα “Ελληνικά Αμυντικά Συστήματα”.

Αξιότιμε Κύριε Υπουργέ,

Με την παρούσα επιθυμούμε να σας ενημερώσουμε σχετικά με μια έκταση 9.732 στρεμμάτων, η οποία βρίσκεται επί των οδών Λ. Ιωνίας και Τραλλέων (τμήμα του Ο.Τ. 108, περ. 94) και ανήκει στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΑΜΥΝΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», μετά από συγχώνευση με την «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΡΓΟΤΕΛΕΙΑ Α.Ε.». Η έκταση είναι τμήμα ενιαίου χώρου του πρώην βιομηχανικού συγκροτήματος της Ελληνικής Εργοτελίας, χρονολογούμενου από το έτος 1909, και αποτελεί σημαντικό πολιτιστικό πόρο βιομηχανικής αρχαιολογίας της Αθήνας, όπως εξάλλου τεκμηριώνεται και από τον χαρακτηρισμό τους ως μνημείων και διατηρητέων από το ΥΠΟΑ και το ΥΠΕΝ. Ο ενιαίος χώρος, μετά τη διακοπή της λειτουργίας του εργοστασίου και σειρά πολεοδομικών ρυθμίσεων, κατατμήθηκε σε δύο αυτοτελή όμορα ακίνητα, περίπου ίσων διαστάσεων, με το πρώτο να ανήκει στην ΕΑΣ και να είναι χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστο πράσινο, ενώ το δεύτερο στον Ο.Σ.Κ. Α.Ε. (νυν Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.) προοριζόμενο για εγκατάσταση εκπαιδευτικής μονάδας.

Τα εντός αυτών κτίρια χαρακτηρίστηκαν μεταγενέστερα ως διατηρητέα και μνημεία, γεγονός το οποίο διαφοροποίησε τις προϋποθέσεις αξιοποίησης της ιδιοκτησίας «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΡΓΟΤΕΛΕΙΑ Α.Ε.» με τη μορφή που την προόριζε εξ αρχής ο Δήμος Αθηναίων, δηλαδή ως χώρο πρασίνου, καθώς οι συγκεκριμένοι

χαρακτηρισμοί κατισχύουν οποιουδήποτε άλλου πολεοδομικού καθεστώτος. Επιπρόσθετα, ο ανωτέρω χαρακτηρισμός αυξάνει το κόστος απόκτησης της έκτασης, συνυπολογιζομένου του κόστους αποκατάστασης και επανάχρησης των κτιρίων, με αποτέλεσμα να καθυστερεί η ολοκλήρωση της απαλλοτριώσεως, λόγω στενότητας πόρων. Μετά από προσφυγή στα δικαστήρια της «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΠΙΟΥΡΓΙΑ Α.Ε» έχει επέλθει άρση του χαρακτηρισμού ως κοινόχρηστου πρασίνου και η έκταση είναι πολεοδομικά αρρυθμιστη, ενώ η ιδιοκτησιακή κατάσταση καθιστά προβληματική την αποκατάσταση του κεντρικού διατηρητέου κτιρίου που είναι επίμηκες και τέμνεται σε δύο ιδιοκτησίες, φορέων δημοσίου ενδιαφέροντος με διακριτούς όμως στόχους και επιδιωκόμενες χρήσεις (ΚΤΥΠ και ΕΑΣ).

Η τρέχουσα πρόταση-εισήγηση πολεοδομικής ρύθμισης των Υπηρεσιών και της αρμόδιας Αντιδημαρχίας του Δήμου Αθηναίων, η οποία ωστόσο τελεί υπό την έγκριση των αρμόδιων Συλλογικών Οργάνων του Δήμου, σέβεται το ισχύον νομικό καθεστώς και το δικαστικό αποχαρακτηρισμό της έκτασης, παρά τις δικαιολογημένες πιέσεις των κατοίκων για διατήρηση του χαρακτηρισμού ως χώρου πρασίνου και άθλησης, αλλά θεωρεί ότι η νέα ρύθμιση θα πρέπει να συζητηθεί υπό το φως της απάντησής σας στο αίτημα μας για παραχώρηση της έκτασης στον Δήμο.

Έτσι η ως άνω εισήγηση, λαμβάνοντας υπόψη τις υποβληθείσες ενστάσεις περιοίκων και φορέων και συνεκτιμώντας την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης του μνημείου με περιορισμό προσθήκης κτιρίων στην ακάλυπτη έκταση του εργοστασίου, περιορίζει δραστικά τη δυνατότητα δόμησης (από ΣΔ. 2.6, που πρότεινε το ΥΠΕΝ, σε 0.8) και τις επιτρεπόμενες χρήσεις, προκειμένου να προστατευθεί το διατηρητέο κτίριο και ο χαρακτήρας του, διατηρώντας ωστόσο το περιθώριο περιορισμένης προσθήκης νέων κτιρίων. Η ρύθμιση αυτή μπορεί να είναι συμβατή με την προοπτική επανάχρησης του υπολοίπου κτιρίου για εκπαιδευτική χρήση (μέσω της ΚτΥπ), αλλά απαιτεί αυξημένο συντονισμό των δύο προγραμματικών στόχων.

Επισημαίνεται, ότι η ανάγκη άμεσης λήψης αποφάσεων και παρέμβασης στο χώρο είναι πλέον επιτακτική, καθώς είναι γεμάτος από απορρίμματα και φερτά υλικά, τα οποία μάλιστα συντέλεσαν στην εκδήλωση και επέκταση πυρκαγιάς με την πρόκληση μεγάλων υλικών ζημιών στα κτίρια το Σάββατο 22.3.2025.

Η εισήγηση λοιπόν παραμένει σε εκκρεμότητα, προκειμένου να υπάρξει συντονισμός με το Υπουργείο σας και την ΕΑΣ ΑΕ, για την αιτούμενη παραχώρηση, αλλά και με την ΚΤΥΠ Α.Ε., από την οποία έχει ζητηθεί με σχετική επιστολή η συνεργασία, ώστε να υπάρξει έγκαιρη εκτίμηση και σαφέστερη εικόνα επί του προγραμματιζόμενου κτιριακού σχολικού συγκροτήματος.

Από την πλευρά μας πιστεύουμε ότι η λύση της παραχώρησης της έκτασης και του κτιρίου στον Δήμο Αθηναίων αποτελεί τη βέλτιστη δυνατή επιλογή, καθώς μπορεί

συνδυαστικά να αναδείξει την μοναδικότητα του χώρου και του διατηρητέου κτιρίου, αλλά και να συγκεράσει δημιουργικά τις αποκλίνουσες προσεγγίσεις των περιοίκων και των λοιπών εμπλεκόμενων φορέων, σχετικά με τη χρήση. Η πρότασή μας αυτή θα επιτρέψει την ήπια ανάπτυξη και θα καταστήσει εφικτή στη βάση της επιθυμητής και απαραίτητης συνεργασίας μας την επανάχρηση ενός τόσο σημαντικού διατηρητέου κτιρίου βιομηχανικής κληρονομιάς, το οποίο δεν είναι δυνατόν κατά τη γνώμη μας να μην αντιμετωπιστεί με ενιαία αρχιτεκτονική θεώρηση.

Κύριε Υπουργέ,

Είμαι βέβαιος ότι το αίτημά μας αυτό συμβάλλει στην βέλτιστη αξιοποίηση του μνημείου και είμαστε στη διάθεσή σας για να συζητήσουμε τους όρους της παραχώρησης μακροχρόνιας χρήσης ή κυριότητας. Προς τούτο, θεωρώ ότι θα ήταν εποικοδομητικό να προγραμματιστεί μια συνάντηση μαζί σας ή με τον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα, προκειμένου να εξετασθεί συντονισμένα και για το κοινό όφελος η συγκεκριμένη πρότασή μας.

Με εκτίμηση,



Χάρης Δούκας

Κοινοποίηση:

- κ. Αθανάσιο Τσιούρα
Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας
Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας & Οικονομικών
- κ. Ευθύμιο Μπακογιάννη
Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού &
Αστικού Περιβάλλοντος, Υπουργείου
Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- κ. Χριστόφορο Εμμανουήλ Μπουτσικάκη
Διευθύνοντα Σύμβουλο ΕΑΣ
- κ. Αθανάσιο Γιάνναρη
Διευθύνοντα Σύμβουλο ΚΤΥΠ

Εσωτερική Διανομή:

- κ. Βασίλειο Π. Μπόκο,
Γενικό Γραμματέα Δήμου Αθηναίων
- κ. Γεώργιο Γιάνναρο,
Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού
- κα Μάρω Ευαγγελίδου,
Αντιδήμαρχο Αστικής Αναζωογόνησης & Ανθεκτικότητας
- κ. Παναγιώτη-Πάρη Χαρλαύτη,
Αντιδήμαρχο Παιδείας, Ψηφιακής Διακυβέρνησης,
Περιουσίας & Δόμησης
- Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως & Αστικού Περιβάλλοντος
- Διεύθυνση Δημοτικής Περιουσίας