

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
Χαϊνά & Αποστολίδου 29, 34100 Χαλκίδα
τηλ. 2221061285,86 fax: 2221061287
E-mail:tee_hal@tee.gr, <http://www.teehal.tee.gr>

Αρ. πρωτ. 3876
Χαλκίδα 19/12/2008

Προς:

1. Λιμενικό Ταμείο Χαλκίδας -
Χαλκίδα
2. Υπηρεσία Δημοσίων Κτημάτων -
Χαλκίδα
3. Εφορεία Νεοτέρων Μνημείων -
Λυσία & Κλεψύδρας 1
10556 Αθήνα
4. Δ/νοη Λαϊκού Πολιτισμού
Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17
10186 Αθήνα
5. Πολεοδομικό Γραφείο Δήμου
Χαλκίδας - Χαλκίδα
6. Αρχιτεκτονική Επιτροπή Ν.
Εύβοιας (Ε.Π.Α.Ε.) - Χαλκίδα

Ανακοίνωση: (με τα συνημμένα)
κ. Νομάρχη Ευβοίας
κ. Δήμαρχο Χαλκιδέων
ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Θέμα: Έργα στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Χαλκίδας

Σχετικά με τα αναφερόμενα στο θέμα και σύμφωνα με την από 15/12/2008 απόφαση της Αντιπροσωπείας και την από 16/12/2008 απόφαση Δ.Ε. του Τμήματος μας, σας θέτουμε υπόψη τα παρακάτω:

1. Από Ο.Σ.Ε. και ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. πρόκειται να εκτελεσθούν έργα στον Σιδηροδρομικό Σταθμό Χαλκίδας με τα οποία:
 - α) Γίνεται αλλαγή χρήσης του κτιρίου «εκδοτηρίων» σε χώρο αναψυχής
 - β) Καταργείται ο εμπορευματικός σταθμός
 - γ) Απομακρύνεται ο τερματικός σταθμός
2. Σήμερα εκτελούνται έργα έμπροσθεν των αποθηκών του Ο.Σ.Ε. τα οποία προσβάλλουν την αισθητική και την ιστορικότητα του χώρου.
3. Έγγραφη πληροφόρηση περί των έργων που πρόκειται να εκτελεσθούν από την ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. έχουμε μόνο από το 9736/10-10-2007 έγγραφο, το οποίο σας επισυνάπτουμε.

4. Σε προφορικό αίτημα μας στον Τομέα Μελετών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., να μας αποσταλούν οι σχετικές μελέτες πληροφορηθήκαμε διτί θα δημοσιοποιθούν με τη δημοπράτηση των σχετικών έργων.
5. Από διερεύνηση μας του θέματος, έχουμε την από 15 Δεκ/2008 «επεξεργασία και εισήγηση επί του θέματος Ο.Σ.Ε.» επιτροπής μελών μας την οποία σας επισυνάπτουμε.
7. Επειδή τα έργα προχωρούν χωρίς οι τοπικοί φορείς να έχουν σαφή γνώση, παρακαλούμε για την παρέμβαση σας στα πλαίσια αρμοδιοτήτων σας.
8. Το ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας ήδη ζητά εισαγγελική παρέμβαση.

Με εκτίμηση

Για το ΤΕΕ/ΠΤΕ
Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Νικολάου



Συνημμένα:

1. Το από 15/12/2008 έγγραφο επιτροπής μελών μας
2. Το 9736/10-10-2007 έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

ΤΕΕ/Π.Τ. ΕΥΒΟΙΑΣ
Επιτροπή εισήγησης επί
θέματος «Ο.Σ.Ε.»

Χαλκίδα 15 Δεκεμβρίου 2008

Προς:
Τη Δ.Ε. του ΤΕΕ/Π.Τ. Εύβοιας

Θέμα: Επεξεργασία και εισήγηση επί θέματος «Ο.Σ.Ε.»

Σύμφωνα με απόφαση σας της 26/11/2008 και μετά από συγκέντρωση σχετικών στοιχείων και επεξεργασία τους σε δυο συναντήσεις μας, σας θέτουμε υπόψη τα παρακάτω:

I. Περιγραφή Γεγονότων

- I.1. Με το υπ' αριθμ. 4655/27-09-2007 έγγραφο του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας, προς τον κο Σοφοκλή Ψιλιανό, Διευθύνοντα Σύμβουλο του Ο.Σ.Ε. ζητάται άμεση ενημέρωση.
- I.2. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. με το 9736/10-10-2007 έγγραφο του κ. Χαρίδημου Σαουνάτσου, υπεύθυνου του Τομέα Μελετών, απαντά στο 4655/2007 έγγραφο του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας και δίδει συνοπτικά τα παρακάτω στοιχεία:
 - α) Ο ΟΣΕ προχωράει στην αναβάθμιση της σιδηροδρομικής υποδομής και παράλληλα στον εκσυγχρονισμό και αξιοποίηση των σιδηροδρομικών σταθμών.
 - β) Στα ανωτέρω πλαίσια η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εξεπόνησε επιτυχώς σχετική μελέτη για την αξιοποίηση του Σιδηροδρομικού σταθμού Χαλκίδας.
 - γ) Σύμφωνα με τον παραπάνω Σχεδιασμό του ΟΣΕ προβλέπεται:
 - Διαμόρφωση της παλαιάς αποθήκης σε νέο κτίριο επιβατικού Σταθμού
 - Ανακαίνιση του σημερινού Σιδηροδρομικού Σταθμού σε χώρο αναψυχής - εστίασης
 - Διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου σε χώρο στάθμευσης, σε συνεργασία με τον ιδιωτικό τομέα και
 - Δημιουργία ποδηλατοδρομίου - χώρου περιπάτου, σε συνεργασία με το Δήμο.
- I.3. Ο ΟΣΕ με το 1057941/13-12-2007 έγγραφο, του κου Αναστ. Ευσταθίου, Διευθύνοντος Συμβούλου του ΟΣΕ, απαντά στο 4655/2007 έγγραφο του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας, παραθέτοντας κάποια στοιχεία μόνο για την αναβάθμιση της Σιδηροδρομικής Γραμμής Οινόης - Χαλκίδας.
- I.4. Το ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας, με το 5078/13-11-2007 έγγραφο του προς α) το Δήμαρχο Χαλκιδέων β) τον Διευθύνοντα Σύμβουλο του ΟΣΕ και γ) τον

υπεύθυνο Τομέα μελετών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ζητά συνάντηση με τον ΟΣΕ - ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για ενημέρωση.

- I.5. Την 20/02/2008 πραγματοποιήθηκε συνάντηση στα Γραφεία του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας, της Αντιπροσωπείας του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας και εκπροσώπων ΟΣΕ - ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε.

Κατά την συνάντηση αυτή διενεμήθη από τον εκπρόσωπο του ΟΣΕ, τευχίδιο που αφορά μόνο στο έργο ανακαίνισης της σιδηροδρομικής υποδομής. Για το έργο αλλαγής της χρήσης των κτιρίων (εκδοτήρια και Αποθήκες), διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και της σύμβασης παραχώρησης σε ιδιώτη, υπήρξε προφορική ελλιπής ενημέρωση αλλά και παράλληλα υπήρξε δέσμευση των εκπροσώπων να ενημερώσουν πληρέστερα εν καιρώ.

- I.6. Στο μεσολαβήσαν διάστημα μέχρι σήμερα υπήρξε πληθώρα αντιδράσεων διαφόρων φορέων μέσω του έντυπου και ηλεκτρονικού τύπου. Ενδεικτικά επισυνάπτουμε σχετικά δημοσιεύματα.

- I.7. Το ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας με το 3775/14-11-2008 έγγραφο του προς τον Υπεύθυνο Τομέα μελετών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., ζητά πλήρη ενημέρωση μέχρι 30/11/2008.

- I.8. Η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. με το 12368/24-11-2008 έγγραφο της, απαντά στο ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας με γενικούς και αόριστους όρους και υποδεικνύει την περαιτέρω ενημέρωση μας στα γραφεία της.

- I.9. Σε τηλεφωνική διερεύνηση του θέματος ο υπεύθυνος του Τομέα Μελετών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε., γνωστοποίησε στην Μ. Φλουτσάκου ότι α) η μελέτη αλλαγής χρήσης των κτιρίων του Σταθμού β) η μελέτη διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου και γ) η σύμβαση παραχώρησης θα δημοσιοποιηθούν με την προκήρυξη του σχετικού Διαγωνισμού.

- I.10. Σε νέα τηλεφωνική επαφή (αρχές Δεκεμβρίου) ο Υπεύθυνος Τομέα Μελετών της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. Χαρ. Σαουνάτσος, ενημέρωσε την Μ. Φλουτσάκου ότι είναι στη διάθεση του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας για εκ νέου συνάντηση.

- I.11. Το ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας με το 3596/19-11-2008 έγγραφο του προς το Δήμαρχο Χαλκιδέων οριοθετεί την 15/12/2008 ως προθεσμία έκφρασης άποψης του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας σχετικά με το θέμα «Ο.Σ.Ε.»

II. Αναζήτηση Στοιχείων

II.1. Θέμα Ιδιοκτησίας

Υστερα από σχετικό αίτημα του ΤΕΕ/Π.Τ. Ευβοίας προς το Υποθηκοφυλακείο Χαλκίδας έχουμε τα εξής στοιχεία:

Ο ΟΣΕ μετά την αρχική του δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο και την υποβολή 2 ενστάσεων είναι ιδιοκτήτης:

- Γεωτεμαχίου 46.400 τ.μ., στο οποίο υπάρχουν τα κτίρια:

K1:	Ισόγειο (χώρος αναμονής επιβατών)	182 τ.μ.
	Ισόγειο (Γραφείο σταθμάρχη)	64 τ.μ.
	Ισόγειο (Κυλικείο)	64 τ.μ.
	Όροφος	182 τ.μ.
K2:	Αποθήκη εμπορευμάτων	506,61 τ.μ.
K3:	Αμαξοστάσιο	403,59 τ.μ.
K4:	Μηχανοστάσιο	280,28 τ.μ.
K5:	W.C.	25 τ.μ.
K6:	Αποθήκη	9 τ.μ.
K7:	W.C.	5 τ.μ.

Στα παραπάνω υποβληθέντα στοιχεία από τον ΟΣΕ υπάρχουν και 2 τοπογραφικά διαγράμμια κλίμακας 1:1000 (αποτύπωση του 1981) και 1:2000 (στο οποίο φαίνεται η ζώνη απαλλοτρίωσης).

Στη δήλωση του ΟΣΕ στο Εθνικό Κτηματολόγιο και στα στοιχεία «Τίτλοι κτήσεως» αναφέρεται ο Νόμος ΑΨΜΕ' /7-4-1889 «περί κατασκευής και εκμεταλλεύσεως σιδηροδρομικής γραμμής Πειραιώς - Λαρίσης και συνόρων».

Από τα αρ. 1 και 8 του παραπάνω Νόμου είναι προφανές ότι η απαλλοτρίωση των αναγκαίων χώρων και το σχετικό έργο γίνεται από το Δημόσιο και για λογαριασμό του Δημοσίου.

II.2. Θέμα Αιγιαλού - Παραλίας

Οι οριογραμμές Αιγιαλού - Παραλίας στο τμήμα Γέφυρας Ευρίπου - Αποθήκες Σιδηρο. Σταθμού, έχουν καθορισθεί (Ζώνη παραλίας 10μ. σχεδόν σε όλο το μήκος). Η σχετική απόφαση Νομάρχη δημοσιεύτηκε στο 59/Δ/04-02-1981 ΦΕΚ

II.3. Θέμα Χερσαίας Ζώνης

Έχει καθορισθεί χερσαία ζώνη Λιμένος στην υπόψη περιοχής.

Η απόφαση του Νομάρχη για το Τμήμα «Γέφυρα Ευρίπου - Αποθήκες Ο.Σ.Ε.» έχει δημοσιευθεί σε ΦΕΚ.

Η απόφαση του Νομάρχη για το τμήμα «Αποθήκες Ο.Σ.Ε. - Αρχή Στενού περάματος Νοτίου Λιμένος Χαλκίδας» έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 286/Δ'/04-05-1995

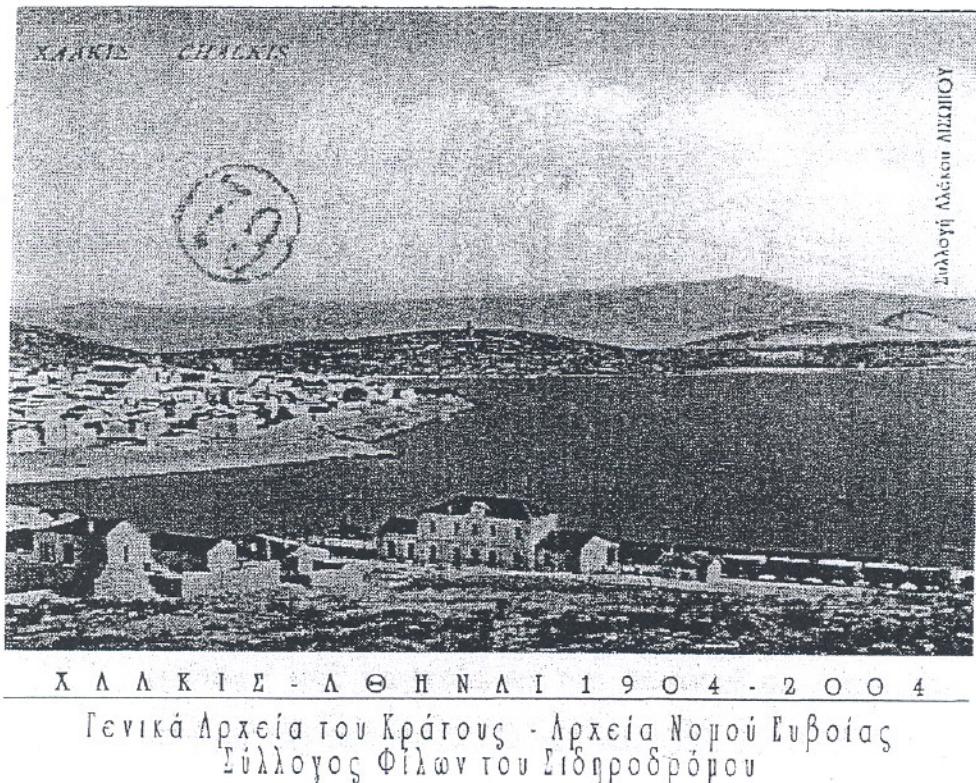
II.4. Χαρακτηρισμός ως Διατηρητέων μνημείων των κτιρίων του Σιδηροδρομικού Σταθμού Χαλκίδας

Στο ΦΕΚ 519/Β/11-04-2000 έχει δημοσιευθεί η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων του

Σιδηροδρομικό Σταθμού Χαλκίδας (κτίριο σταθμού, κτίριο Αποθήκης) και ορισμού ζώνης προστασίας.

Την απόφαση αυτή συνοδεύει τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο ορίζεται η ζώνη προστασίας (πρόκειται για το σύνολο της ιδιοκτησίας ΟΣΕ μέσα στην οποία βρίσκονται τα κτίρια των επιβατών και της αποθήκης).

Σημειώνεται ότι η κύρωση της τελικής Σύμβασης εκτελέσεως έργου στην σιδηροδρομική γραμμή Πειραιάς - Δεμερλή - Σύνορα (Π.Δ.Σ.) που συμπεριελάμβανε και τον κλάδο Οινόη - Χαλκίδα, έγινε την 08/04/1990 (Ν.ΒΨΝΔ') και η έναρξη λειτουργίας μέχρι Θήβα και Χαλκίδα έγινε την 07/03/1904.



II.5. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Χαλκίδας

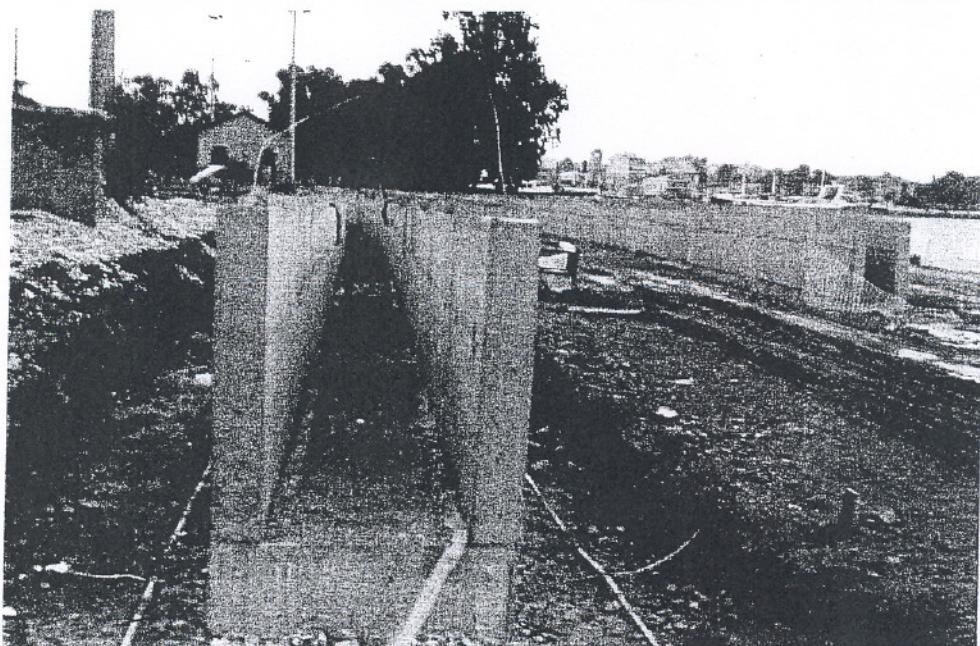
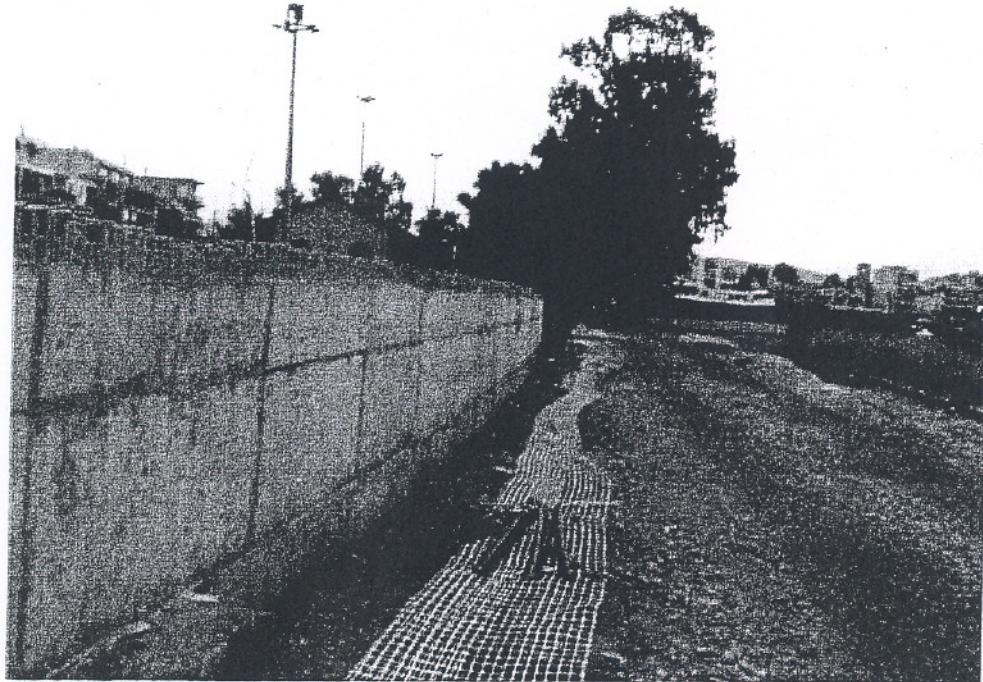
Το Γ.Π.Σ. Χαλκίδας που έχει δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 137/Δ/25-12-1987 αναφέρει:

- Την διατήρηση του σιδηροδρομικού σταθμού στη σημερινή του θέση
- Την δημιουργία στη θέση του παλαιού μηχανοστασίου κοινόχρηστων και κοινωφελών λειτουργιών και λειτουργιών αναψυχής.
- Την διατήρηση του σιδηροδρομικού σταθμού στη σημερινή του θέση στη Βοιωτική ακτή κοντά στην υπάρχουσα γέφυρα.

II.6. Σχέδιο Πόλης: Ο Σιδηροδρομικός Σταθμός Χαλκίδας έχει αντιμετωπισθεί πολεοδομικά σε επίπεδο Γ.Π.Σ. της Χαλκίδας.

II.7. Δόμηση: Βασική και κυρίαρχη προϋπόθεση (η οποία απορρέει από τον Ν. ΑΨΜΕ/07-04-1889, το Γ.Π.Σ., το Σχέδιο Πόλης Χαλκίδας, και το Χαρακτηρισμό των διατηρητέων) για την οποιαδήποτε δόμηση είναι σημαντική η χρήση του χώρου για υπηρεσίες σιδηροδρομικές.

II.8. Αυτοφία: Από επί τόπου μετάβαση του Ανδρέα Αργυρίου διεπιστώθη ότι α) εκτελούνται έργα σχετικά με την σιδηροδρομική Γραμμή που προσβάλλουν την αισθητική και την ιστορικότητα του χώρου και β) έχει τεθεί μεταλλικός φράκτης στο τέλος του δρόμου που οδηγεί στον σιδηροδρομικό σταθμό.





ΙΙ.9. Β.Δ. 532/11-09-1972 «Περί κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον των περί ιδρύσεως του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος (Ο.Σ.Ε) ισχυονσών διατάξεων»

Με το παραπάνω Β.Δ. ιδρύεται Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου υπό την επωνυμία: «Οργανισμός Σιδηροδρόμων Ελλάδος» (τέως Σ.Ε.Κ. τέως Εταιρεία Ελληνικών Σιδηροδρόμων).

Στο Αρ. 3§3 του παραπάνω Β.Δ., αναφέρεται ότι ο Ο.Σ.Ε. αναλαμβάνει τις υπηρεσίες κατακλίσεως και εστιάσεως επιβατών, δυνάμενος να αναθέτη την εκμετάλλευση τούτων εις τρίτους δι' απευθείας συμβάσεων.

Όμως στην περίπτωση του προαστιακού σιδηροδρομικού Σταθμού Χαλκίδας η πυκνότητας των δρομολογίων καθιστά άνευ αντικειμένου τις υπηρεσίες κατακλίσεως και εστιάσεως των επιβατών. Αρκεί το κυλικείο που υπάρχει και σήμερα.

III. Συμπεράσματα

III.1. Ο Νόμος ΑΨΜΕ'/4 Απριλίου 1889, το Γ.Π.Σ., το Σχέδιο Πόλεως, η απόφαση χαρακτηρισμού των κτιρίων ως διατηρητέων και ορισμού ζώνης προστασίας, αλλά και το ιδρυτικό Β.Δ. του Ο.Σ.Ε., καταδεικνύουν πων χρήση του χώρου στα στενά πλαίσια εξυπηρέτησης των σιδηροδρομικών αναγκών και μόνον.

Σε περίπτωση που ο Ο.Σ.Ε. διαπιστώσει ότι κάποιος χώρος δεν του χρειάζεται θα πρέπει να τον αποδώσει στο Δημόσιο αφού η απαλλοτρίωση συνετελέσθη για τις σιδηροδρομικές ανάγκες και μόνον.

Και βέβαια αυθαιρετεί η ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. αν προβεί σε α) αλλαγή της χρήσης σε κτίρια αποκλειστικώς προορισμένα εις την υπηρεσίαν του σιδηροδρόμου β) κατάργηση του εμπορευματικού σταθμού και γ) απομάκρυνση του σταθμού από τη Χαλκίδα.

Εφόσον από τη ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. εκτελεσθούν έργα στη Χερσαία Ζώνη Λιμένος ή στη ζώνη παραλίας, θα πρέπει να έχουν δοθεί οι θετικές γνωμοδοτήσεις των κατά Νόμο αρμοδίων φορέων.

Πάντως όπως πληροφορηθήκαμε δεν έχει ζητηθεί γνωμοδότηση από το Λ.Τ. Χαλκίδος.

III.2. Με δεδομένο ότι δεν μας έχει γνωστοποιηθεί η μελέτη της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. για τα δυο κτήρια του σταθμού, τα μόνα στοιχεία εξάγονται από το 9736/10-10-2007 έγγραφο της ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε. όπου αναφέρονται:

- Διαμόρφωση της παλαιάς αποθήκης σε νέο επιβατικό σταθμό
- Ανακαίνιση του σημερινού επιβατικού σταθμού σε χώρο αναψυχής και εστίασης
- Δημιουργία χώρου στάθμευσης σε συνεργασία με ιδιώτη
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμου - χώρου περιπάτου σε συνεργασία με το Δήμο.

Όμως τα παραπάνω σηματοδοτούν:

- α) Αλλαγή της χρήσης του σιδηροδρομικού σταθμού
- β) Κατάργηση του σιδηροδρομικού σταθμού ως εμπορευματικού

IV. Εισήγηση

- IV.1. Να ζητηθεί από τον Ο.Σ.Ε. α) τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο να φαίνεται ο χώρος που δεν θα χρησιμοποιείται για τις σιδηροδρομικές ανάγκες και β) αιτιολογία της απομάκρυνσης του σταθμού από την Γέφυρα του Ευρίπου.
- IV.2. Να δημοσιοποιηθούν τα προαναφερθέντα στοιχεία που καθιστούν αυθαίρετη και παράνομη:
- α) την αλλαγή της χρήσης του επιβατικού σταθμού
 - β) την κατάργηση του εμπορευματικού σταθμού (Σήμερα που οι πολίτες και το περιβάλλον, θρηνούν πλείστα θύματα λόγω των άπειρων μετακινήσεων με «νταλίκες») και
 - γ) την απομάκρυνση του τερματικού σταθμού από την Γέφυρα του Ευρίπου.