

ΜΝΗΜΟΝΙΟ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ

για τη διερεύνηση της δυνατότητας πολεοδομικής οργάνωσης
του ΣΣ του ΟΣΕ στην Κατερίνη

Σήμερα την 24/1/2022 στην Αθήνα, μεταξύ:

(α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **ΓΑΙΑΟΣΕ - ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ** (στο εξής: η ΓΑΙΑΟΣΕ), που εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφ. Λιοσίων αρ. 301, νομίμως εκπροσωπούμενης για την υπογραφή του παρόντος από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Περικλή Νικολάου,

(β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ** (στο εξής: ο ΟΣΕ), που εδρεύει στην Αθήνα, οδ. Καρόλου αρ. 1-3, νομίμως εκπροσωπούμενης για την υπογραφή του παρόντος από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, κ. Σπυρίδωνα Πατέρα

και

(γ) του **Δήμου Κατερίνης** (στο εξής: ο Δήμος) που εδρεύει στην Κατερίνη, Πλατεία Δημαρχείου αρ. 1, νομίμως εκπροσωπούμενος για την υπογραφή του παρόντος από τον Δήμαρχο Κατερίνης, κ. Κωνσταντίνο Κουκουδήμο,

αποκαλούμενων στο εξής από κοινού ως τα Μέρη και λαμβανομένων υπόψη ότι:

1. Ο ΟΣΕ είναι ιδιοκτήτης, μεταξύ άλλων, έκτασης εκατό τριάντα τριών (133) στρεμμάτων περίπου του Σιδηροδρομικού Σταθμού εντός της πόλης της Κατερίνης.
2. Ο Δήμος Κατερίνης με την υπ. αριθ. 3533/8-2-2021 επιστολή της ενημέρωσε τη ΓΑΙΑΟΣΕ για το σχέδιο ανάπτυξης και αξιοποίησης τμήματος της ανωτέρω έκτασης έχοντας εκπονήσει σχετική φωτορεαλιστική πρόταση με τίτλο «Κέντρο Καινοτομίας και Πολιτισμού-Μουσείο Τεχνολογίας ΟΣΕ στο Δήμο Κατερίνης».
3. Στην 328^η Τακτική Συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΓΑΙΑΟΣΕ που έλαβε χώρας τις 16/6/2021, ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης και Τουρισμού του Δήμου Κατερίνης κ. Γεώργιος Νταντάμης, παρουσίασε πρόταση σχετικά με την αξιοποίηση του παλαιού εργοστασίου εμποτισμού του ΟΣΕ με την πέριξ έκταση.

4. Το θεσμικό πλαίσιο πολεοδομικής οργάνωσης του ακινήτου, όπως και όλη η ιδιοκτησία του ΟΣΕ, διέπεται από το Ν. 3891/2010 «Αναδιάρθρωση, εξυγίανση και ανάπτυξη του ομίλου ΟΣΕ και της ΤΡΑΙΝΟΣΕ και άλλες διατάξεις για το σιδηροδρομικό τομέα».

συμφωνήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα ακόλουθα:

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

1. Αντικείμενο της παρούσας συμφωνίας συνεργασίας αποτελεί η από κοινού συμβολή, συμμετοχή και συνεργασία των συμβαλλομένων μερών με στόχο την επίτευξη των κατωτέρω αποτελεσμάτων και ειδικότερα:
 - i. την αναβάθμιση της συγκεκριμένης περιοχής που στοχεύει στην εν γένει βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος και την ανάπτυξη εμπορικών, κοινωνικών, υποστηρικτικών (σ.σ. καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος) και πολιτιστικών δράσεων.
 - ii. την περιβαλλοντική ανάταξη της περιοχής με ανάπτυξη χώρων πρασίνου και αναψυχής
 - iii. τη χωροθέτηση λειτουργιών που συντελούν στην τόνωση της επιχειρηματικότητας και στην αύξηση των θέσεων εργασίας
 - iv. τη σηματοδότησή της σαν μια μοναδική περιοχή, που θα συνδυάζει το παρελθόν με το παρόν και το μέλλον, την ιστορία και τον πολιτισμό σε συνδυασμό με τη δημιουργία εμπορικού πυρήνα, που θα λειτουργούν, ως σύνολο, μέσα σε ένα Βιοκλιματικό περιβάλλον εύκολα προσπελάσιμο από τους κατοίκους της πόλης και της γύρω περιοχής.
2. Συμπερασματικά προτείνεται η κατάλληλη πολεοδόμηση της έκτασης, που δεν απαιτείται για την κάλυψη των λειτουργικών αναγκών του ΟΣΕ, με τη δημιουργία Οικοδομικών Τετραγώνων

που θα υπηρετούν τις χρήσεις που θα εξειδικευθούν κατόπιν συμφωνίας μεταξύ ΓΑΙΑΟΣΕ, ΟΣΕ και Δήμου.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Προς εξυπηρέτηση και επίτευξη του ανωτέρω κοινού σκοπού τους, οι συμβαλλόμενοι προτίθενται να προβούν στην εκτέλεση και εκπλήρωση των κατωτέρω αναφερόμενων ενεργειών, υπό τους όρους και προϋποθέσεις που περιγράφονται στο παρόν και ειδικότερα με βάση το παραπάνω πλαίσιο:

I. Η ΓΑΙΑΟΣΕ αναλαμβάνει:

- α. Την εκπόνηση των απαραίτητων μελετών (ΠΜ και ΣΜΠΕ βάσει του Ν. 3891/2010), με αποκλειστική μέριμνα και δαπάνες της
- β. Σε συνεργασία με τον Δήμο, την κατάλληλη πολεοδόμηση, κατ' εφαρμογή των συναφών διατάξεων του Ν. 3891/2010, του υπόψη ακινήτου. Συγκεκριμένα θα αναληφθούν άμεσες πρωτοβουλίες για τη ρύθμιση του χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού του εν λόγω ακινήτου με προεδρικό διάταγμα, με το οποίο μπορεί να καθοριστούν οι επιτρεπόμενες σε αυτό χρήσεις γης και οι ειδικοί όροι δόμησης και θα εγκριθούν οι τυχόν περιβαλλοντικοί όροι που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εφαρμογή του γενικού σχεδιασμού του ακινήτου, κατόπιν εκπόνησης και έγκρισης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.)
- γ. Τη γνωστοποίηση των εν λόγω μελετών στον ΟΣΕ για την παροχή συναίνεσης
- δ. Την παραχώρηση τμήματος του περιβάλλοντος χώρου προς τον Δήμο για την ανάπτυξη πολιτιστικών χρήσεων και δράσεων με όρους που θα καθορισθούν στο προς υπογραφή ιδιωτικό συμφωνητικό

II. Ο ΟΣΕ αναλαμβάνει:

- α. Τον καθορισμό της αναγκαίας έκτασης - εκ του συνόλου του ακινήτου - για την πλήρη κάλυψη των λειτουργικών του αναγκών και των αναγκαίων

αποστάσεων ασφαλείας των πολεοδομημένων χώρων από το ενεργό σιδηροδρομικό δίκτυο

- β. Την παροχή συναίνεσης προς τη ΓΑΙΑΟΣΕ ως προς το περιεχόμενο της Πολεοδομικής Μελέτης και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.)

III. Ο Δήμος αναλαμβάνει:

- α. Τον καθορισμό του προς παραχώρηση τμήματος του περιβάλλοντος χώρου για την ανάπτυξη των πολιτιστικών δράσεων
- β. Τη συνεργασία με τη ΓΑΙΑΟΣΕ για τον προσδιορισμό των χρήσεων γης που θα συμβάλλουν αφενός στην βέλτιστη δυνατή εμπορική αξιοποίηση του ακινήτου και αφετέρου στη κάλυψη αναγκών της τοπικής κοινωνίας
- γ. Την υποστήριξη της ΓΑΙΑΟΣΕ στις συνεδριάσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Δημόσιας Περιουσίας καθώς και σε όλες τις διαδικασίες που επιβάλλει ο Ν. 3891/2010
- δ. Τη μη περαιτέρω παραχώρηση των παραπάνω εκτάσεων - μετά ή άνευ ανταλλάγματος και για οποιαδήποτε αιτία ή σκοπό - προς οιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο
- ε. Την ανάληψη της υποχρέωσης ασφαλούς φύλαξης των παραχωρούμενων χωρών και ευθύνης έναντι των ΟΣΕ/ΓΑΙΑΟΣΕ για κάθε θετική ή αποθετική ζημία που ήθελαν υποστεί, σε περίπτωση αυθαίρετης χρήσης, εκμετάλλευσης, ή εγκατάστασης των χωρών αυτών εκ μέρους οιοδήποτε τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου
- στ. Με την έκδοση του ΠΔ, την ανάληψη της υποχρέωσης έκδοσης των απαιτούμενων εκ του Νόμου αδειών και την τήρηση των σχετικών διατάξεων

ΛΟΙΠΕΣ ΚΟΙΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1. Τα Μέρη υπόσχονται να μεριμνήσουν για την υλοποίηση των ανωτέρω στόχων και να συνεργαστούν συντεταγμένα προς αυτή την κατεύθυνση.
2. Στο πλαίσιο υλοποίησης των παραπάνω, τα μέρη συμφωνούν στην τήρηση όλων των προβλεπόμενων από την νομοθεσία διαδικασιών για τη διασφάλιση της ιδιοκτησίας Ακίνητης Περιουσίας του ΟΣΕ.
3. Τα Μέρη συμφωνούν ότι το παρόν αποτελεί και περιλαμβάνει τον καταρχήν προσδιορισμό των βασικών σημείων της συμφωνίας τους. Περαιτέρω, το παρόν θα αποτελέσει τη βάση για τη σύνταξη και υπογραφή Σύμβασης Συνεργασίας μεταξύ Δήμου, ΟΣΕ, και ΓΑΙΑΟΣΕ όπου θα εξειδικεύονται και θα αναλύονται οι ως άνω περιγραφόμενοι όροι και υποχρεώσεις.

Το παρόν Μνημόνιο Συνεργασίας τίθεται σε ισχύ από την ημερομηνία υπογραφής του και ισχύει μέχρι την υπογραφή της ως άνω Σύμβασης Συνεργασίας. Αφού διαβάστηκε από τα Μέρη, υπογράφηκε σε τρία (3) πρωτότυπα, ως ακολούθως:

ΤΑ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

ΟΣΕ Α.Ε.

ΓΑΙΑΟΣΕ Α.Ε

ΔΗΜΟΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΠΑΤΕΡΑΣ

ΠΕΡΙΚΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΟΥΚΟΔΗΜΟΣ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

**Spyridon
Klearchos
Pateras**

Digitally signed by
Spyridon Klearchos
Pateras
Date: 2022.01.26
12:19:35 +02'00'

Ψηφιακά
υπογεγραμμένο από
PERIKLIS NIKOLAOU