

15 ΦΕΒ. 2011

14 ΦΕΒ. 2011



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Παπάγου, 15/02/ 2011

Αριθ. Πρωτ. Β - 221

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ : Αναστάσεως & Τσιγάντε
Τ.Κ. : 155 10 ΠΑΠΑΓΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ιωαννίδης Παύλος
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 210-6508315
FAX : 210-6508299
E mail : tkvel@yme.gov.gr

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Δ/ση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε Ερώτηση.

ΣΧΕΤΙΚΟ: Έγγραφό σας 9379/18-01-2011

Σε απάντηση της Ερώτησης με αριθμό 9379/18-01-2011, που κατέθεσαν στη Βουλή οι Βουλευτές κκ. Νίκος Καραθανασόπουλος και Νίκος Μωραΐτης σχετικά με τους χώρους εγκαταστάσεων ΟΣΕ στον Άγιο Διόνυσο Πάτρας, από πλευράς Υπ.Υ.Με.Δι, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

1. Πολεοδομική θεσμοθέτηση του έργου

Ο καθορισμός Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) βασίζεται στο άρθρο 99 παρ. 2 του νόμου 1892/90, όπως συμπληρώθηκε με την παρ.1 του άρθρου 7 του Ν.2052/92 και κωδικοποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 185, παρ.1 του Π.Δ./14-7-99 και ορίζει τα εξής:

«Σε εντός ή εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές, εφ' όσον πολεοδομικές ή κυκλοφοριακές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας το απαιτούν (σταθμοί τρένου, μετρό, κυκλοφοριακοί κόμβοι και αρτηρίες, μεγάλοι χώροι στάθμευσης, βιομηχανικά και βιοτεχνικά πάρκα, κ.λ.π.), μπορεί με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από σχετική ενημέρωση ή πρόταση του οικείου δήμου ή κοινότητας, να καθορίζονται Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.). Στις ζώνες αυτές μπορεί, με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κατά τη διαδικασία του ν.δ. της 17/7/1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», να τροποποιείται το εγκεκριμένο σχέδιο, να ορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και οποιαδήποτε άλλη απαραίτητη πολεοδομική ρύθμιση για την εξασφάλιση του ελέγχου της περιοχής. Προκειμένου για τους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης, όπου κατά τη διαδικασία αυτή απαιτείται γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται γνώμη της εκτελεστικής επιτροπής των Οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης».

Σύμφωνα με την ανωτέρω πολεοδομική νομοθεσία, μετά τη σχετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΚΣΧΟΠ), η μελέτη θα αποσταλεί από το Υπουργείο (ΥΠΕΚΑ) στο Δήμο Πατρέων για ενημέρωση. Για το Συγκρότημα του Αγ. Διονυσίου είχε ήδη γίνει αναφορά και περιγραφή κατά την παρουσίαση του σιδηροδρομικού έργου σε Ημερίδα στις 13/09/08 που συνδιοργανώθηκε από το Δήμο Πατρέων και το Τεχνικό Επιμελητήριο Δυτ. Ελλάδας με θέμα «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πάτρας : Εργαλείο Οργάνωσης του χώρου», καθώς επίσης και στα υπ' αρ. 144097/01-10-08, 145622/24-10-08 και 177522/23-12-09 έγγραφα της ΕΡΓΟΣΕ που αφορούσαν τις απόψεις της εταιρείας επί του Β' σταδίου των μελετών «Αναθεώρηση Γ.Π.Σ. Δήμου Πατρέων» και «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος οικιστικού συγκροτήματος Πάτρας».

Η εφαρμογή της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης έχει υιοθετηθεί και θεσμοθετηθεί σε : πολεοδόμηση μεγάλων περιοχών (ΕΛΑΙΩΝΑΣ Ν. Αττικής), σιδηροδρομικούς σταθμούς (ΟΣΕ, ΜΕΤΡΟ), οδικούς άξονες (Λεωφόρος Ελευσίνας – Αεροδρομίου), σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων και σταθμών φορτηγών).

2. Εκμετάλλευση ακινήτου

Σύμφωνα με το πρόσφατο νομοσχέδιο Ν.3891/10, που αφορά στην αναδιάρθρωση, εξυγίανση και ανάπτυξη του Ομίλου ΟΣΕ, αλλά και στο προηγούμενο Ν. 3710/08, που αφορούσε το Σχέδιο Ανασυγκρότησης του ΟΣΕ, τέθηκε ως ένας βασικός άξονας η οικονομική εξυγίανση του Οργανισμού, η οποία θα επέλθει και με την αξιοποίηση της περιουσίας του.

Εξάλλου, όλοι οι κύριοι σιδηροδρομικοί σταθμοί της Ευρώπης στεγάζονται σε μεγάλα κέντρα μικτών χρήσεων. Στην Ελλάδα οι Σ.Σ. Αθηνών, Πειραιά και Θεσσαλονίκης έχουν σχεδιασθεί και υλοποιούνται ως συγκροτήματα μικτών χρήσεων.

Η αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση αστικών ακινήτων είναι πλέον στις αρμοδιότητες της ΓΑΙΑΟΣΕ ΑΕ., η οποία και δύναται να επανεξετάσει μέσα από τα σημερινά δεδομένα τη βιωσιμότητα και επιχειρηματική αποδοτικότητα του έργου, λαμβάνοντας υπόψη και το συνολικό υψηλό κόστος του έργου που προέκυψε μετά την υπογειοποίηση της γραμμής που έγινε, προς ικανοποίηση αιτημάτων της τοπικής κοινωνίας.

3. Αναβάθμιση της περιοχής

Στην πρόταση αναθεώρησης του εκπονούμενου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, η ιδιοκτησία του ΟΣΕ συμπεριλαμβάνεται μαζί με όλο το θαλάσσιο μέτωπο σε ζώνη τουρισμού – αναψυχής. Επομένως, το Συγκρότημα του Σιδηροδρομικού Σταθμού, με τους προτεινόμενους όρους δόμησης, τις χρήσεις γης και το σημαντικό ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων με την ένταξή του στο παράκτιο μέτωπο και στο δίκτυο των πολιτιστικών χώρων (πρόταση του Ρυθμιστικού Σχεδίου), θα συμβάλλει σημαντικά στην ανάπλαση του παραλιακού μετώπου και στη δυνατότητα αναβάθμισης της πόλης, αποτελώντας ένα ζωντανό πόλο αυτής. Εξάλλου, οι χρήσεις γης που προτείνονται είναι συμβατές με τον χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής.

4. Υπαίθριοι χώροι του οικοπέδου

Η ανάπτυξη του έργου - βάσει της προκαταρκτικής αρχιτεκτονικής διάταξης του λειτουργικού προγράμματος, η οποία δεν είναι δεσμευτική για το τελικό σχέδιο του έργου - γίνεται σε πέντε επίπεδα και κυρίως υπόγεια και ισόγεια, άρα ήπια. Οι υπαίθριοι χώροι του οικοπέδου διακρίνονται σε υπαίθριους χώρους αυτόνομους και υπαίθριους και στεγασμένους χώρους πάνω από στεγασμένες λειτουργίες σε χαμηλότερα επίπεδα.

Αναλυτικότερα :

- ✓ Οι αυτόνομοι υπαίθριοι χώροι καλύπτουν το **46%** περίπου του οικοπέδου και περιλαμβάνουν υπαίθριους χώρους κοινού χωρίς άλλες υποκείμενες λειτουργίες πλην χώρων στάθμευσης. Σ' αυτούς περιλαμβάνονται α) τα πάρκα στο επίπεδο της πλατείας της οδού Αθηνών κάτω από τα οποία κατασκευάζονται χώροι στάθμευσης και β) οι υπαίθριοι χώροι προσπέλασης του έργου από την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου.
- ✓ Οι στεγασμένες λειτουργίες κάτω από το επίπεδο της οδού Αθηνών καλύπτουν το 54% περίπου του οικοπέδου. Στο επίπεδο της οδού Αθηνών διαμορφώνεται πλατεία που καλύπτει το 70% της επιφανείας των υποκείμενων στεγασμένων λειτουργιών, ενώ στο 30% τοποθετούνται υπόλοιπες λειτουργίες, οι οποίες χωροθετούνται πάνω από τη στάθμη της οδού Αθηνών. Τα κτίρια έχουν μέγιστο ύψος 10 μ. πάνω από την επιφάνεια της πλατείας και θα είναι διατεταγμένα κατά τέτοιο τρόπο ώστε να αφήνουν κατά το δυνατόν ελεύθερη τη θέα της πλατείας προς τη θάλασσα.

Οι υπαίθριοι χώροι ανέρχονται περίπου σε 30.847 μ² και περιλαμβάνουν :

- την πλατεία οδού Ηρώων Πολυτεχνείου (7.050 μ²)
- την πλατεία οδού Αθηνών και πάρκα με υπόγειο parking (20.287 μ²) και
- τα αίθρια (3.510 μ²).

Επιπροσθέτως, προβλέπεται πολύ μεγάλος αριθμός υπογείων θέσεων στάθμευσης (24.036 μ²) και κυκλοφοριακές ρυθμίσεις περιμετρικά του γηπέδου, για την παραλαβή του προβλεπόμενου κυκλοφοριακού φόρτου. Οι ελεύθερες επιφάνειες είναι ικανού μεγέθους και επικοινωνούσες μεταξύ τους.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΠΥΡΟΣ ΒΟΥΓΙΑΣ

Κοινοποίηση:

- 1.Υπουργείο Εσωτερικών Αποκέντρωσης
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης
Γραφείο Υπουργού



- 2.Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας
και Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Υπουργού
3. ΟΣΕ, κ. Δ/ντα Σύμβουλο
4. ΕΡΓΟΣΕ, κ. Δ/ντα Σύμβουλο

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Γραφείο Υφυπουργού
3. Τ.Κ.Ε.