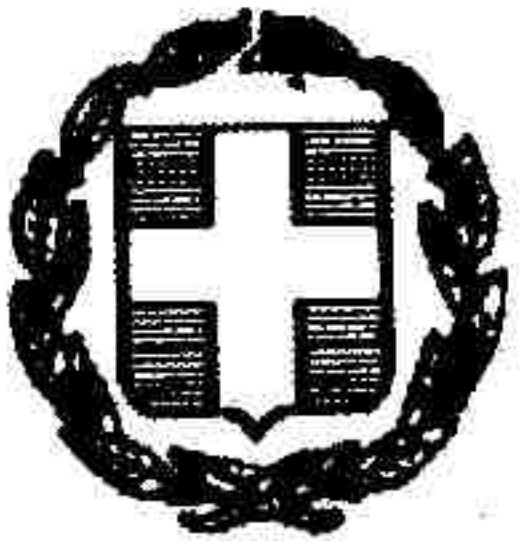
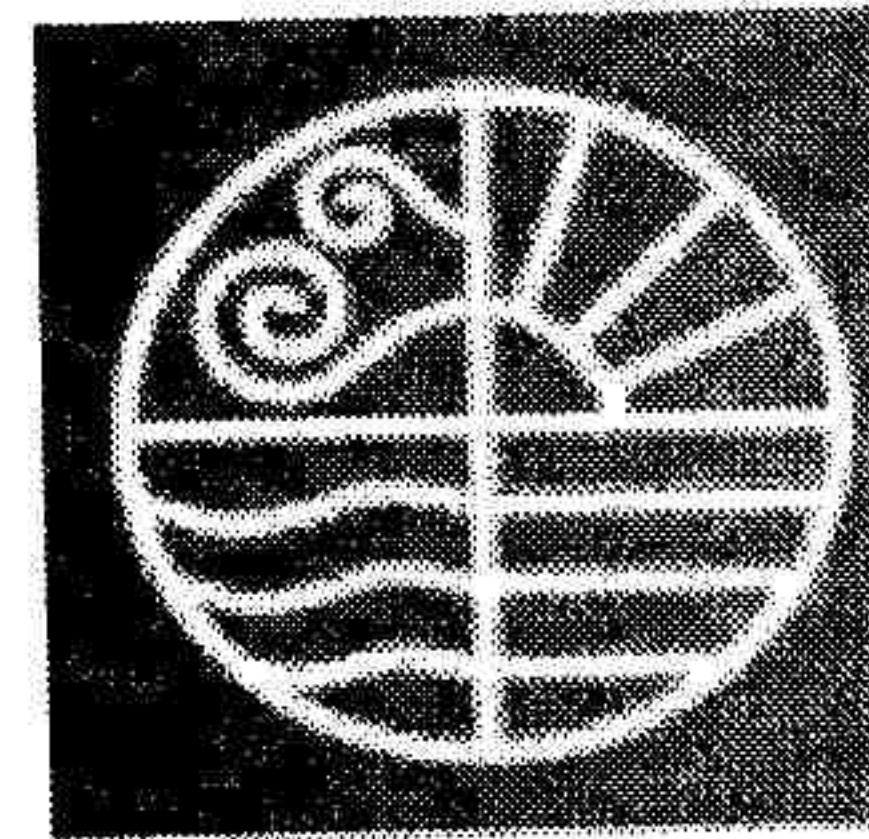




ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αμαλιάδος 17 – Αμπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: vouli1@prv.ypeka.gr



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

Υπουργός Αναπληρωτής

Αθήνα 09/08/ 2013
Αρ.Πρωτ: 1862 Β

14 ΑΥΓ. 2013

✓ ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ:

1. Βουλευτή κ. Νικ. Νικολόπουλο
2. Υπουργείο Ανάπτυξης, Αντ/τητας
Γραφείο Υπουργού
3. Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών
& Δικτύων- Γραφείο Υπουργού

Θέμα : «Απάντηση σε Αναφορά»

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 5354/23-07-2013 Αναφορά

Σε απάντηση της Αναφοράς με αρ. πρωτ. 5354/23-07-2013 που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από το Βουλευτή κ.Νικόλαο Νικολόπουλο στο πλαίσιο αρμοδιοτήτων του ΥΠΕΚΑ, επισυνάπτουμε για πληρέστερη ενημέρωση της Βουλής το υπ' αριθμ. πρωτ. 45106/31-7-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής /ΥΠΕΚΑ.

Συνημμένα:

- Το α.π. 45106/31-7-13 έγγραφο Δ/νση Αρχ/κης/ΥΠΕΚΑ (σελ 13)

Σελίδες απάντησης:1

Σελίδες συνημμένων:13

Σύνολο Σελίδων:14

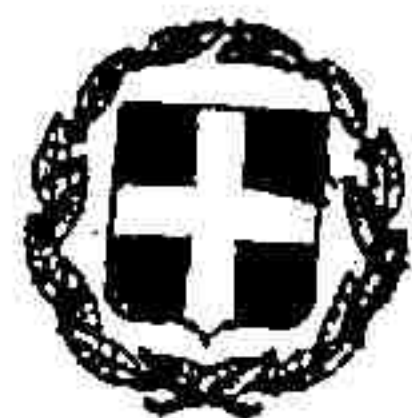
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόμνα Σωτηριάδου



Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΚΑ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡ/ΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ, 31/7/2013
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 45106
ΣΧΕΤ: Γ.Υ.1862/Β/168/28.7.2013

TAX.Δ/ΝΣΗ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
TAX, ΚΩΔΙΚΑΣ 11523
TELEX
TELEFAX
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Χριστοδουλάτος Κ.
ΤΗΛΕΦΩΝΟ 213 1515 242

✓ ΠΡΟΣ: Γραφείο Κοινοβουλευτικού
Ελέγχου ΥΠΕΚΑ

**ΘΕΜΑ: Απάντηση σχετικά με το κτιριακό συγκρότημα κτίρια των
Μύλων Αγίου Γεωργίου στην Πάτρα.**

ΣΧΕΤ.α) Η με αρ. πρωτ. 5354/23.Ιουλ. 2013 αναφορά του Βουλευτή κ.
Νίκου Νικολόπουλου

Σε απάντηση της ανωτέρω αναφοράς του Βουλευτή κ. Νίκου Νικολόπουλου που μας διαβιβάσθηκε με το υπ' αρ. πρωτ. 1862/Β/168/28.7.2013 έγγραφο Γρ. Κοινοβουλευτικού Ελέγχου και αφορά στο κτιριακό συγκρότημα των Μύλων Αγίου Γεωργίου στην Πάτρα, σας πληροφορούμε ότι αυτό έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο από την Υπηρεσία μας με την υπ' αριθμ. 72981/3854/6.6.1993 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Με την υπ' αριθμ. 23973/9.6.2010 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 251ΑΑΠ/2010) καθορίστηκαν ειδικοί όροι δόμησης και χρήσης στο υπ' όψη διατηρητέο κτιριακό συγκρότημα.

Ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις της ανωτέρω απόφασης επιτρέπεται η διαμόρφωση του διατηρητέου συγκροτήματος των Μύλων Αγίου Γεωργίου σε σταθμό υπεραστικών λεωφορείων, η εν λόγω δε χρήση θεσπίστηκε ως συνάδουσα με την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου συγκροτήματος και υπό την προϋπόθεση της

τήρησης των λοιπών πολεοδομικών διατάξεων και των απαραίτητων εγκρίσεων για τη λειτουργία της χρήσης αυτής.

Άλλωστε η υπηρεσία μας είχε λάβει υπ' όψη της το υπ' αριθμ. 1634/18.6.07 έγγραφο της Νομ. Αυτ/σης Αχαΐας (δ/νση Περιβάλλοντος). (Περιβαλλοντική αδειοδότηση Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων Ν. Αχαΐας)

Τυχόν προβλήματα που αφορούν στην υλοποίηση του υπ' όψη έργου εκφεύγουν των αρμοδιοτήτων της Δ/νσης μας.

ΣΥΝ

Η 25.8.2009 αιτιολογική έκθεση

Ε.Δ.

- Χρ.Αρχείο
- Τμ.Παρ. Οικ.
- Χριστοδουλάτος
- ΕΚ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :Μ. Καλογεροπούλου

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΗΣ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ:Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο συγκρότημα των Μύλων Αγίου Γεωργίου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Όθωνος- Αμαλίας- 'Αστιγγος κ' Σανταρόζα στη Πάτρα, φερόμενο ως ιδιοκτησία της ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας.

Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Αχαΐας (Δ/ση Πολεοδομίας κ' Περιβάλλοντος) με το υπ' αριθ.οικ.15601/10-10-08 έγγραφο διαβίβασε στην Δ/ση μας φάκελο με στοιχεία και αρχιτεκτονική μελέτη που αφορά στην

αποκατάσταση του διατηρητέου συγκροτήματος του θέματος, που εγκρίθηκε από την α/θμία ΕΠΑΕ με το υπ' αριθ. Π23/05/25-9-08 πρακτικό.

Το παραπάνω συγκρότημα έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο σύμφωνα με την με αρ. Γ/24427/1485/19-8-1988 (ΦΕΚ 671/13-9-1988) απόφαση ΥΠΠΟ και με αρ. 72981/3854/6-6-1993 (ΦΕΚ 729/Δ/93) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Το συγκρότημα των Μύλων Αγίου Γεωργίου, το οποίο κατασκευάστηκε το έτος 1938, στην τελευταία του μορφή αποτελείτο από τρία βασικά κτίρια που είχαν σχέση με την παραγωγική διαδικασία καθώς και διάφορους αποθηκευτικούς χώρους. Τα βασικά κτίρια ήταν:

1. Το κτίριο του ΜΥΛΟΥ (δόροφο κτίριο με επιπλέον πυργίσκο δύο ακόμη ορόφων επί των οδών Όθωνος Αμαλίας και Άστιγγος), επιφανείας 462,90τμ, ανά όροφο, που απαρτιζόταν από τον καθεαυτό χώρο του Μύλου (αίθουσα άλεσης με δύο σειρές κυλινδρομηχανές) και τον χώρο των «καθαριστηρίων». Στο ίδιο κτίριο στεγάζονταν πρόσθετες λειτουργίες (χώρος χημείου πλήρως εξοπλισμένο με όργανα ακριβείας, φούρνο, πάγκους κλπ, ηλεκτροτεχνείο κ.ά.).

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου αποτελείται από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι δε περιμετρικοί τοίχοι επί των οδών Όθωνος Αμαλίας, Άστιγγος και Νόρμαν, που στο ισόγειο ξεκινούν με πάχος 0,80μ και καταλήγουν με πάχος 0,40μ στους τελευταίους ορόφους εφάπτονται με τον από οπλισμένο σκυρόδεμα φέροντα οργανισμό του υπολοίπου κτιρίου, συνδέονται δε με αγγύρια σε κάθε όροφο.

Προφανώς, αυτός ο τρόπος κατασκευής εξυπηρετούσε στη μη μετάδοση των δονήσεων από τα μηχανήματα που εδράζονταν στον φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα στους περιμετρικούς τοίχους, για την αποφυγή ρηγματώσεών τους.

Τα δάπεδα των ορόφων είναι κατασκευασμένα με πλάκες από οπλισμένο σκυρόδεμα που εδράζονται σε δοκούς από οπλισμένο σκυρόδεμα, οι οποίοι με τη σειρά τους καταλήγουν στα υποστυλώματα

Στα τμήματα που υπήρχαν μηχανήματα και ήταν αναγκαία η σύνδεσή τους με άλλα σε διαφορετικούς ορόφους τα δάπεδα είναι ξύλινα προκειμένου να είναι εύκολη η δημιουργία οπών για την κατακόρυφη σύνδεσή τους.

Τα εξωτερικά ανοίγματα του κτιρίου καλύπτονται με σιδερένια υαλοστάσια μερικώς ανοιγόμενα σε οριζόντιο ή κατακόρυφο άξονα και αποτελούν χαρακτηριστικά αρχιτεκτονικά στοιχεία τοπικού βιομηχανικού κτιρίου προπολεμικής περιόδου.

Ο τρίτος όροφος συνδέεται με γέφυρα με το παλαιό κτίριο του συγκροτήματος των «ΜΥΛΩΝ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ» που βρίσκεται στο διπλανό Ο.Τ.

2. Το κτίριο των προκαθαριστηρίων, διαστάσεων 16,00x4,40 και ύψους 37,60μ., συνδέονταν με το κτίριο του ΜΥΛΟΥ. Αυτό αποτελείτο από 3 ορόφους και συνδεόταν με το κτίριο του μύλου ανά δεύτερο όροφο. Το κτίριο των προκαθαριστηρίων υψωνόταν πάνω από τα άλλα κτίρια και στο ψηλότερο σημείο του βρίσκεται ο υδατόπυργος για την εξυπηρέτηση των αναγκών υδροδότησης της επιχείρησης. Για τις ίδιες ανάγκες υπήρχε στο υπόγειο και η αβαθής γεώτρηση με αντλητικό συγκρότημα τύπου πομόνα. Πρόκειται για κτίριο κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα.

3. Το σιλό αποθήκευσης με πρόσοψη στις οδούς Σανταρόζα και Άστιγγος. Αποτελείτο από 20 κυψέλες αποθήκευσης 200 τόννων η κάθε μία καθώς και 6 κυψέλες του μύλου χωρητικότητας 1000 τόννων. Κατασκευάστηκε μετά το 1938 από την ίδια την εταιρεία των «ΜΥΛΩΝ».

Κτίριο κατασκευασμένο εξ ολοκλήρου από οπλισμένο σκυρόδεμα διαστάσεων 16,00x23,80x25,40m ενώ οι διαστάσεις της κάθε κυψέλης είναι 4,00x3,50x25,40m.

Επίσης στο όμορο Ο.Τ. περιλαμβάνεται παλαιό 3όροφο λιθόκτιστο κτίριο στη συμβολή των οδών Όθωνος Αμαλίας και Άστιγγος (τμήμα δίδυμου συγκροτήματος όμοιων κτιρίων που στέγαζαν σταφιδεργοστάσιο του οίκου Αμβούργερ του 19^{ου} αιώνα) στο οποίο λειτουργούσαν οι χώροι συσκευασίας και στο ισόγειο, επί της Όθωνος Αμαλίας, οι διοικητικές υπηρεσίες της επιχείρησης (τμήμα πωλήσεων, λογιστήριο, σημειωτήριο).

Το κτίριο αυτό συνδεόταν με το πολυόροφο συγκρότημα μέσω στεγασμένης γέφυρας στον γ' όροφο. Τα δύο κτίρια χωρίζονταν μεταξύ τους με πυρίμαχη πόρτα για λόγους πυρασφάλειας.

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση της ομάδας μελέτης στη πρόταση ειδικής ρύθμισης προβλέπονται τα παρακάτω:

1. Το κυρίως κτίριο του συγκροτήματος (κτίριο Ι) επί της Όθωνος –Αμαλίας διαμορφώνεται έτσι ώστε να αποτελέσει το κεντρικό κτιριακό χώρο του σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων.

Συγκεκριμένα στο ισόγειο, επιφανείας 400 τμ χωροθετούνται:

- Η κύρια είσοδος του Σταθμού στο ίδιο επίπεδο με το πεζοδρόμιο
- Τα εκδοτήρια (8 θέσεις)
- Γραφείο πληροφοριών (2 θέσεις)
- Κυλικείο
- Δύο νέοι ανελκυστήρες
- Στον υπόλοιπο χώρο, αφαιρώντας τους διαδρόμους κίνησης (ελάχιστο πλάτος 1,20μ) διαμορφώνονται χώροι ανάμονής επιβατών.

Τόσο στα εκδοτήρια- πληροφορίες όσο και στο κυλικείο διαμορφώνεται τμήμα του πάγκου, μήκους 1,00μ και ύψους 0,80 μ από το δάπεδο για σωστή πρόσβαση από Άτομα με Ειδικές Ανάγκες.

Λόγω της ενιαίας μεγάλης επιφάνειας του ισογείου καθώς και της ειδικής χρήσης του απαιτείται και το ανάλογο ύψος, έτσι προτείνεται η ενοποίηση του ισογείου με τον α' όροφο του κτιρίου Ι αφαιρώντας για το σκοπό αυτό μεγάλο τμήμα του δαπέδου του α' ορόφου. Η καθαίρεση της πλάκας οροφής του ισογείου θα γίνει με την μέθοδο της αδιατάρακτης κοπής έτσι ώστε να μην προκληθούν ζημιές στα υπόλοιπα στοιχεία του φέροντα οργανισμού.

Στον β' όροφο του ιδίου κτιρίου προτείνεται να χωροθετηθούν τα γραφεία της διοίκησης της ΑΕ του ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας.

Οι υπόλοιποι όροφοι του ιδίου κτιρίου (Ι) διαμορφώνεται έτσι ώστε να λειτουργήσουν ως χώροι γραφείων με ειδικότερη χρήση συναφή με τη λειτουργία του Σταθμού, πχ ταξιδιωτικά γραφεία, γραφεία μεταφορικών εταιριών κλπ. Προτείνεται επίσης η λειτουργία στον τελευταίο όροφο εστιατορίου με την χρησιμοποίηση του δώματος (roof garden).

2. Ο ισόγειος χώρος του κτιρίου ΙΙ που βρίσκεται μεταξύ του κτιρίου Ι και του κτιρίου ΙΙ (σιλό) μήκους 16,00 μ και πλάτους 4,40 μ θα χρησιμοποιηθεί ως είσοδος για την πρόσβαση στον Σταθμό από την οδό Άστιγγος.

Στον ίδιο χώρο θα τοποθετηθούν πάσης φύσεως μηχανήματα για την εξυπηρέτηση του κοινού (τηλέφωνα, αυτόματοι πωλητές, ΑΤΜ κλπ).

Επίσης θα υπάρχει πρόβλεψη για πρόσβαση από ΑΜΕΑ τοποθετώντας τους μηχανισμούς χειρισμού σε ύψος από 0,90 μ έως 1,20 μ από το δάπεδο.

Στους υπόλοιπους ορόφους λόγω του μεγάλου ύψους αυτών 6,00 μ και συγκεκριμένα μεταξύ των σταθμών (+6,30), (+12,50) και (+12,50), (+18,90) προτείνεται η τοποθέτηση δαπέδων από οπλισμένο σκυρόδεμα, συνολικής επιφάνειας 140,80 τμ και στις ίδιες στάθμες με το παρακείμενο κτίριο Ι με το οποίο ενοποιείται και λειτουργικά.

Τέλος προτείνεται η καθαίρεση της υδατοδεξαμενής, η οποία είναι άτεχνα κατασκευασμένη από οπλισμένο σκυρόδεμα για στατικούς λόγους. Είναι δυνατόν αν κριθεί αναγκαίο να κατασκευασθεί καλαίσθητη μεταλλική κατασκευή διατηρώντας το περίγραμμα και την μορφή της υπό καθαίρεσης υδατοδεξαμενής.

3. Το κτίριο ΙΙΙ (σιλό) διαμορφώνεται έτσι ώστε:

Στον ισόγειο χώρο αυτού (ο οποίος στην οδό Σανταρόζα γίνεται υπόγειος λόγω υψομετρικής διαφοράς) χωροθετούνται:

-Τα WC χωριστά για άνδρες και γυναίκες (36 τμ έκαστος) ενώ σε κάθε έναν από τους παραπάνω χώρους προβλέπεται ένα επιπλέον WC για ΑΜΕΑ.

-Τα WC και ντους του προσωπικού (επιφάνειας 24 τμ)

-Αποθήκη αποσκευών και ασυνόδευτων δεμάτων (επιφάνειας 72 τμ)

-Κατάστημα ειδών πρώτης ανάγκης (επιφάνειας 30 τμ)

Τέλος ο υπόλοιπος χώρος θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος μηχανολογικών εγκαταστάσεων και αποθήκη συντηρητή εγκαταστάσεων.

Στο πρώτο όροφο του ιδίου κτιρίου (ο οποίος στην οδό Σανταρόζα γίνεται ισόγειος) και στο βορειοανατολικό τμήμα αυτού τοποθετείται το Γραφείο Αποστολής- Παραλαβής Ασυνόδευτων Δεμάτων (επιφάνειας 72 τμ).

Ο χώρος αυτός θα συνδέεται με τον υποκείμενο χώρο της αποθήκης με εσωτερική κλίμακα καθώς και ανελκυστήρα για την ευκολία μετακίνησης των αποσκευών.

Η επιλογή αυτή έγινε για να εξασφαλισθεί ανεξάρτητη και άμεση πρόσβαση στο Γραφείο Αποστολής-Παραλαβής Ασυνόδευτων Δεμάτων των πελατών (είσοδος από οδό Σανταρόζα) χωρίς αυτοί να εμπλέκονται με τους επιβάτες και την υπόλοιπη κίνηση του Σταθμού.

Το υπόλοιπο τμήμα του ισογείου θα χρησιμοποιηθεί ως είσοδος του στεγασμένου χώρου στάθμευσης με πρόσβαση από την οδό Σανταρόζα.

Ο στεγασμένος χώρος στάθμευσης, υποχρεωτικός για την λειτουργία των γραφείων και άκρως αναγκαίος για τη χρήση του νέου Σταθμού είναι συναφής ως προς τη χρήση και προτείνεται να κατασκευασθεί με σύγχρονο τρόπο μέσα στο κέλυφος των σιλό αποθήκευσης, θεωρώντας έτσι ότι αξιοποιείται ένας χώρος αποθήκευσης που δεν είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί σήμερα ως έχει, προσφέροντας λύση σ' ένα σημαντικό πρόβλημα όχι μόνο της νέας χρήσης του συγκροτήματος αλλά και της πόλης γενικότερα.

Στο ίδιο επίπεδο του ισογείου θα κατασκευασθεί το γραφείο του Υπεύθυνου Λειτουργίας Σταθμού.

Όσον αφορά στη στατικότητα του συγκροτήματος θα γίνει ενίσχυση του φέροντα οργανισμού. Αναλυτικότερα:

- Θα καθαιρεθούν με τη μέθοδο της αδιατάρακτης κοπής όλα τα εσωτερικά τοιχώματα μέχρι την στάθμη απόληξης των σιλό ενώ στα περιμετρικά θα γίνουν τοπικές διανοίξεις ανοιγμάτων για τον απαιτούμενο φωτισμό και αερισμό του χώρου σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη.

- Θα κατασκευασθεί μία πλήρης πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα στη στάθμη της οδού Σανταρόζα

- Στον υπόλοιπο ενιαίο χώρο που θα δημιουργηθεί, θα τοποθετηθεί φέρουσα μεταλλική κατασκευή από σιδηροδοκούς και χαλυβδοελάσματα για τη δημιουργία του χώρου στάθμευσης

-Η αίθουσα πάνω από την απόληξη των σιλό θα υποστυλωθεί και ενισχυθεί κατάλληλα διατηρώντας έτσι στο ακέραιο την μορφή του κτιρίου και θα χρησιμοποιηθεί ως αίθουσα εκδηλώσεων της ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας ΑΕ.

4. Στο αδόμητο σήμερα τμήμα του οικοπέδου προβλέπεται η χωροθέτηση του χώρου κίνησης και στάθμευσης των Υπεραστικών Λεωφορείων. Ειδικότερα προτείνονται:

-Η κατασκευή περιμετρικού τοιχίου για την οριοθέτηση του χώρου. Εξωτερικά θα επικαλυφθεί με μαρμαρόπλακες διαστάσεων 0,60X1,20μ σε οριζόντια διάταξη και με μηχανική ανάρτηση, ενώ εσωτερικά με ξύλινα ηχοαπορροφητικά πάνελς.

-Η κατασκευή στεγάστρου μεγάλων διαστάσεων και ελεύθερου ύψους 5,00μ. Θα αποτελείται από επτά (7) δίστηλους πυλώνες από οπλισμένο σκυρόδεμα ύψους 14,00μ στους οποίους στηρίζεται και αναρτάται μεταλλικό χωροδικτύωμα, το οποίο θα επικαλύπτεται με θερμομονωτικά πάνελς από αμφίπλευρα χαλυβδοελάσματα με ενδιάμεσα πολυουρεθάνη χρώματος γκρι.

Εσωτερικά θα κατασκευασθεί ψευδοροφή από μεταλλικά διάτρητα ηχοαπορροφητικά πάνελς μεγάλου μήκους.

-Η κατασκευή μικρότερου μεταλλικού στεγάστρου σε χαμηλότερη στάθμη κατάλληλα στερεωμένο και εν μέρει αναρτημένο από τα παρακείμενα τοιχώματα των κτιρίων και θα επικαλύπτεται από διάφανα πολυκαρβονικά φύλλα, ελαφριάς κατασκευής και απλής μορφής που θα στεγάζει τον εξωτερικό χώρο αναμονής των επιβατών.

-Η κατασκευή μεταλλικού οικίσκου στη στάθμη +3,50μ από το δάπεδο εξωτερικής αναμονής, όπου θα φιλοξενεί το γραφείο του υπεύθυνου λειτουργίας του Σταθμού, σε θέση που θα έχει πλήρη έλεγχο του χώρου κίνησης και φορτοεκφόρτησης.

Τέλος στη τεχνική έκθεση αναφέρονται οι αρχές και οι άξονες σύμφωνα με τις οποίες γίνεται ο σχεδιασμός της επανάχρησης του διατηρητέου συγκροτήματος:

-Σεβασμός της αρχικής μορφής και προσπάθεια ανάδειξης.

- Διατήρηση και διαφύλαξη της οικείας στη πατραϊκή κοινωνία εξωτερικής εικόνας του κτιρίου.
- Ενσωμάτωση στη ζωή της πόλης ενός απενεργοποιημένου κυττάρου, που προβάλλει την ιστορική αξία του κτιρίου μέσω της νέας χρήσης.
- Το διατηρητέο κέλυφος αναδεικνύεται και ο χώρος οργανώνεται με ευέλικτα ελαφρά υλικά και αναστρέψιμες τεχνικές που ικανοποιούν τη νέα χρήση.
- Διάκριση των νέων κατασκευών από τις παλαιές και αποφυγή συγχύσεων μέσω σύγχρονης αρχιτεκτονικής επεξεργασίας των λεπτομερειών, υποταγμένη στον χαρακτήρα του διατηρητέου συγκροτήματος.

ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

ΦΕΚ 671/88 (Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του συγκροτήματος)

ΦΕΚ 729/Δ/93

»

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Ι Ο.Τ. 607

Εκτός Ιστορικού Κέντρου Πάτρας

ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Κατά τον κανόνα

Εμβαδόν 200

Πρόσωπο 12

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Κάλυψη 70%

ΣΔ 2,4

Μεγ. ύψος 14,00μ

Πλάγιες αποστάσεις: $\Delta=3,00+0,1XH=4,40\mu$

H.X- Εξώστες: $.9401,33X40\%=3760,53\tau\mu$

H.X: $9401,33X20\%=1880,26\tau\mu$

ΥΛΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση $4782,20\tau\mu < 9401,33\tau\mu$

Μέγιστο ύψος: υπάρχον 37,60μ (νομίμως υφιστάμενο ύψος διατηρητέου συγκροτήματος)

Πραγματοποιούμενο ύψος στεγάστρου $13,40 < 14,00\mu$

HX = $643,18\tau\mu < 1880,28\tau\mu$

ΑΠΟΨΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα στοιχεία της υποβληθείσας μελέτης
2. Την έγκριση της Α/θμιας ΕΠΑΕ Ν. Αχαΐας (Π23/05/25-9-08)
3. Τα παρακάτω έγγραφα:
 - το υπ' αριθ.15814/27-10-06 έγγραφο της Νομ. Αυτ/σης Αχαΐας (Δ/ση Πολεοδομίας). (Βεβαίωση για την χρήση γης του Ο.Τ. 607 του σχεδίου πόλεως Πατρών)
 - το υπ' αριθ. 1634/18-6-07 έγγραφο της Νομ. Αυτ/σης Αχαΐας (Δ/ση Περιβάλλοντος).(Περιβαλλοντική αδειοδότηση Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων Ν. Αχαΐας)
 - τα υπ' αριθ. 16876/16-5-08 και 16737/13-5-08 έγγραφα της Δ/σης Μεταφορών Επικοινωνιών και Ναυτιλίας.(Χορήγηση άδειας ίδρυσης Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων στην «ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας Α.Ε.»
- 4 Την παρ. 1β του άρθρου 6 του Ν. 3325/2005 ΦΕΚ 68^Α/11-3-05 σχετικά με τις δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και την παρ.1^α του άρθρου 2 του ΠΔ79/2004 σχετικά με τους όρους και τις προϋποθέσεις ιδρύσεως λειτ/γίας Σταθμών υπεραστικών λεωφορείων.
- 5.Την τεχνική έκθεση του Πανεπιστημίου Πατρών σχετικά με την κυκλοφοριακή διαμόρφωση κόμβου οδών Νόρμαν- Όθωνος Αμαλίας.
συμφωνεί με τις προτεινόμενες επεμβάσεις στο συγκρότημα διατηρητέων κτιρίων των ΜΥΛΩΝ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ιδιοκτησίας ΚΤΕΛ Αχαΐας όπως αναλυτικά περιγράφονται ανωτέρω δεδομένου ότι με την πρόταση αυτή:
 - Διατηρείται και αναδεικνύεται η αρχική μορφή του συγκροτήματος, το οποίο αποτελεί σημείο αναφοράς στη πόλη της Πάτρας και είναι άμεσα συνδεδεμένο με την ιστορία της αρχιτεκτονικής των βιομηχανικών κτιρίων της περιοχής.
 - Με την νέα χρήση που προτείνεται το διατηρητέο συγκρότημα «αναβιώνει» και ταυτόχρονα εξυπηρετεί βασικές κυκλοφοριακές ανάγκες της πόλης χωρίς να προσβάλει και τον χαρακτήρα του αμέσου δομημένου περιβάλλοντος.

Μετά τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση συμπληρωματικής Υπουργικής Απόφασης βάσει του άρθρου 3 παρ.2 του Ν.2831/00 (ΦΕΚ

140^A/13.6.2000) για την επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του κτιριακού συγκροτήματος των Μύλων Αγίου Γεωργίου, φερόμενου ως ιδιοκτησία ΚΤΕΛ Ν. Αχαΐας που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Όθωνος – Αμαλίας- Άστιγγος και Σανταρόζα στη Πάτρα, σύμφωνα με την εγκεκριμένη από την ΕΠΑΕ αρχιτεκτονική μελέτη (Πρ.23/05/25-9-08) και όπως προσαρμόσθηκε από την υπηρεσία μας.. Ειδικότερα:

1. Στο κτίριο I του συγκροτήματος διαμορφώνεται ο κεντρικός χώρος του σταθμού, ο οποίος περιλαμβάνει στο ισόγειο λειτουργίες του Σταθμού και στους ορόφους γραφεία της διοίκησης της ΑΕ του ΚΤΕΛ και χώρους γραφείων συναφείς με την λειτουργία του ΣΥΛ.
 2. Στο κτίριο II, στον ισόγειο χώρο μεταξύ των κτιρίων I και III περιλαμβάνεται η είσοδος για την πρόσβαση στον Σταθμό από την οδό Άστιγγος και στους ορόφους δημιουργούνται αίθουσες συνεδριάσεων.
 3. Στο κτίριο III (σιλό), στο ισόγειο περιλαμβάνονται βοηθητικοί χώροι (WC, αποθήκη αποσκευών, ασυνόδευτων δεμάτων και χώρος μηχανολογικών εγκαταστάσεων). Στον α' όροφο χωροθετούνται γραφεία Αποστολής- Παραλαβής Ασυνόδευτων Δεμάτων και η είσοδος του πολυορόφου χώρου στάθμευσης από την οδό Σανταρόζα.
- Στους ορόφους β' και γ' και δ' περιλαμβάνονται χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων.
- Τέλος στον ε' όροφο περιλαμβάνεται αίθουσα εκδηλώσεων.
4. Γίνεται ενίσχυση του φέροντα οργανισμού του συγκροτήματος.
 5. Στο χώρο του ισόγειου κατασκευάζονται δύο νέοι ανελκυστήρες.
 4. Στον ακάλυπτο χώρο του συγκροτήματος διαμορφώνεται ο χώρος κίνησης και στάθμευσης των Υπεραστικών Λεωφορείων.

Στον χώρο αυτό θα κατασκευασθούν:

- περιμετρικός τοίχος
- στέγαστρο ελεύθερου ύψους 5,00μ σε απόσταση από το διατηρητέο κτίριο
- μικρότερο στέγαστρο σε χαμηλότερη στάθμη για τον εξωτερικό χώρο αναμονής επιβατών
- μεταλλικός οικίσκος διαστάσεων 4.80Χ3,75 που θα φιλοξενεί το γραφείο του υπεύθυνου λειτουργίας του Σταθμού.

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθ. 7298/3854/6-6-93 (ΦΕΚ 729/Δ/93) Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

ΑΘΗΝΑ 25-8-2009

Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΛΟΥΛΟΥΡΓΑΣ