



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 160

11 Δεκεμβρίου 2006

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 44387

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέας της όψης του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 22 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98).

3. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754/19.5.2004).

4. Το υπ' αριθμ. οικ. 7309/19.5.2005 έγγραφο της Νομικής Αυτ/σης Αχαΐας.

5. Την από 9.3.2006 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το υπ' αριθμ. 32240/9.3.2006 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών προς το Δήμο Πατρέων και το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη προθεσμία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 4, παρ. 2 του ν.1577/1985 (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 (Α' 140) χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις της ενδιαφερομένης.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέα η όψη του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Σαχτούρη 22 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), φερόμενο ως ιδιοκτησία της Κανέλλας Λαδοπούλου, όπως η όψη φαίνεται με στοιχεία ΑΒ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 44387/2006 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέα χαρακτηρίζεται η αρχική όψη του κτιρίου καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτή μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και οι κάθε είδους αλλοιώσεις της αρχικής μορφής της. Ο καθορισμός των αλλοιώσεων και οι επεμβάσεις που πρέπει να γίνουν σε αυτή πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

3. Στη χαρακτηριζόμενη ως διατηρητέα όψη του κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων της, πλην των στοιχείων της για τα οποία η Ε.Π.Α.Ε. γνωμοδοτεί για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, η στατική ενίσχυση και γενικά κάθε επέμβαση για λόγους λειτουργικούς και στατικούς στη διατηρητέα όψη του κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές συνθετικές αρχές της.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη διατηρητέα όψη του κτιρίου, πλην των κλασικών επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που υποδηλώνουν τη χρήση του.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στη διατηρητέα όψη καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Ε.Π.Α.Ε.

7. Επιτρέπεται η κατασκευή νέας οικοδομής στο υπόψη ακίνητο, η οποία θα ενσωματώνει τη διατηρητέα όψη και θα πρέπει να πληροί τους εξής συμπληρωματικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, πέραν όσων ισχύουν για την περιοχή.

7.1 Επιτρέπεται η προσθήκη ενός ορόφου με πρόσοψη επί της οικοδομικής γραμμής και κατ' αντιστοιχία με το ύψος του όμορου διώροφου νεοκλασικού κτιρίου επί της οδού Σαχτούρη 20 που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 86723/6412/24.10.1995 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (Δ' 947).

7.2 Πάνω από το ύψος της προσθήκης του α΄ ορόφου το κτίριο διαμορφώνεται σε υποχώρηση τουλάχιστον 4.00 μ. από την οικοδομική γραμμή.

7.3 Η μορφολογία της πρόσοψης της προσθήκης του α΄ ορόφου επί της οικοδομικής γραμμής πρέπει να εναρμονίζεται με την χαρακτηριζόμενη ως διατηρητέα ισόγεια όψη καθώς και το όμορο νεοκλασικό κτίριο.

7.4 Οι παραπάνω επεμβάσεις πραγματοποιούνται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης και των κτιριοδομικών κανονισμών.

7.5 Η μελέτη για την προσθήκη της νέας οικοδομής κατά τα ως άνω αναφερόμενα εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε.

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΜΒΛΑΔΙΟ ΟΙΚΟΤΕΛΟΥ (Α.Β.Γ.Δ.Α)
7.50 x 39.36=227.62m²
ΕΜΒΛΑΔΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ (Α.Β.ΣΤ.Ε.Α)
8.00 x 7.50 =60.00m²

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ο.Τ.: 102
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΠΡΑΙΟ ΣΧΕΔΙΟ / ΓΕΩΡΓΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
Π.Α. 24.04.001/001/104/04
ΟΡΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΑΣ
ΚΑΤΑΚΛΙΝΑ 12 Εμβαδόν 200
ΠΑΡΕΚΟΙΛΗΣΕΙΣ 0 112 ΠΡΟ 10/11/02
0 70 ΠΡΟ 10/02/03
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ 20% ΚΑΛΥΨΗ 70%
ΥΨΟΣ 5m * 1.50 ΣΤΕΓΗ ΜΕΤΕΤΙΧΕ ΚΑΥΣΗ 30%
ΠΑΡΕΚΟΙΛΗΣΕΙΣ 0.4

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Δηλώνω υπεύθυνα ότι το σχέδιο (Α.Β.Γ.Δ.Α) με αριθμόν 227.62m² σύμφωνα εντός του εγκριμένου σχεδίου πόλεως των Πατρών και είναι όμοιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα

Ο ΜΗΤΡΩΟΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Α.Β.Γ.Δ.Α. 44-387/06 ΑΠΟΦΑΣΗ
Χαρακτηρισμού ως διατηρητέας της όψης του κτιρίου που βρίσκεται στην 2η οδό... Σαχτούρη 22, Είσοδος του εμπορικού και καθαριστικού επιδικνωστικού και περικό... ρισμίου... δόμησης
31 Οκτωβρίου 2006
4/11/06

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Τα αναγραφόμενα στοιχεία για το εν λόγω σχέδιο υποδηλώνουν από τον ιδιοκτήτη του οικοπέδου, το ΣΤΑΜΑΤΙΟ ΟΡΦΑΝΙΔΗ, ΠΕΡΑΤΟΣΤΟΛΙΚΗΣ ΔΡΑΣΕΩΣ "Ο ΜΕΓΑΣ ΒΑΣΙΛΕΥΣ"

ΟΙΚΟΤΕΛΟ (Α.Β.Γ.Δ.Α) E = 227.62m²

Εντός του οικοπέδου (ΑΒΕΣΤΑ) υπάρχει ισόγειος οικοδόμη (αποθήκη) Το τρίτο (ΑΒΕΘΑ) της ποσού του οικοδομής περιέχει κεραιοειδή στην

2ο φάκ. 178/06
σ.κ.1

ΑΒ: Διατηρητέα όψη

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΙΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ	
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΟΨΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΙΔΙΟΚ. ΚΑΜΕΛΛΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΧΤΟΥΡΗ 22 ΠΑΤΡΑ	
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
ΚΛΙΜΑΚΑ	1/50

