

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

**ΑΘΗΝΑ** : 26.07.2018  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 16η  
**ΠΡΑΞΗ** : 194η  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Κλαμπατσέα  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Α. Αλεφάντη, Ε. Ρίγγα (κωλυομένου του τακτικού μέλους),  
Κ. Μωραΐτης, Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης.

### **ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης διατηρητέου κτιρίου (ΦΕΚ 145/Α.Α.Π./26-6-2017), επί της οδού 28 ης Οκτωβρίου 4 (πρώην Καρόλου) στο Ο.Τ. 577, του Δήμου Πατρέων στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας φερομένου ως ιδιοκτησία <<Καρόλου Τουριστική Α.Ε. >>και μισθώτρια την εταιρεία <<DPN Α.Ε.>>.

### **ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ**

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθησαν οι κ.κ. Ροπαλίδου Α., Χουσιάδα Β., Λαδόπουλος Α., Παναγιωτόπουλος Π., μηχανικοί.

Το Συμβούλιο αφού άκουσε τους παραβρισκόμενους και έλαβε υπόψη την από 23/7/2018 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων, γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με «Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3γ του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α) περί «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», με τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών και χρήσης δόμησης του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού 28 ης Οκτωβρίου 4 (πρώην Καρόλου) στο Ο.Τ. 577, του Δήμου Πατρέων στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας φερομένου ως ιδιοκτησία <<Καρόλου Τουριστική Α.Ε. >>και μισθώτρια την εταιρεία <<DPN Α.Ε.>>, με το εξής περιεχόμενο:

- Α.** Στο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου, που βρίσκεται επί της οδού 28 ης Οκτωβρίου 4 (πρώην Καρόλου) στο Ο.Τ. 577, του Δήμου Πατρέων στην Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως προς το κέλυφος με την Υ.Α. 27883 /2017, (ΦΕΚ 145/ Α.Α.Π/ 26-6-2017), φερομένου ως ιδιοκτησία <<Καρόλου Τουριστική Α.Ε. >>και μισθώτρια την εταιρεία <<DPN Α.Ε.>>.

**επιτρέπονται τα εξής:**

1. Η αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων της πρόσοψης του διατηρητέου κτιρίου επί της οδού 28ης Οκτωβρίου 4, η καθαίρεση των προσκτισμάτων και λοιπών στοιχείων και η ενίσχυση του κελύφους στο εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου. Το συνολικό ύψος του διατηρητέου κτιρίου δεν μεταβάλλεται, ήτοι 15,48μ..
2. Η αναδιάταξη του εσωτερικού του κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό από μεταλλικά στοιχεία.
3. Η αντικατάσταση στεγών με νέες τετράρριχτες στέγες και αντικατάσταση τμήματος μεσαίας στέγης από βατό δώμα για τοποθέτηση Η./Μ εγκαταστάσεων, απόληξης ανελκυστήρων και κεντρικού κλιμακοστασίου χωρίς διαφοροποίηση του ανώτατου ύψους κορφιά..
4. Η νέα εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου.
5. Η κατασκευή μεταλλικού προστεγάσματος (σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθ. 16 του ΝΟΚ/2012)
6. Η χρήση του κτιρίου ως Τουριστικό Κατάλυμα: <<Ξενοδοχείο Επιπλωμένων Διαμερισμάτων 3 Αστέρων >> .
7. Η διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου με φύτευση και κατασκευή στοιχείων  
( φρεάτια, σκύρα, σωλήνες, μικρό βάθρο έδρασης επί της οδού 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου ) για την ασφαλή απομάκρυνση των ομβρίων.

Οι ανωτέρω όροι τίθενται με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου ως προς το κέλυφος κτιρίου

**B.** Όλες οι αιτούμενες εργασίες αποκατάστασης του κελύφους του αρχικού κτιρίου , οι καθαιρέσεις των προσκτισμάτων και λοιπών στοιχείων που αλλοιώνουν την αρχική του μορφή , η αναδιάταξη του εσωτερικού του με νέο φέροντα οργανισμό από μεταλλικά στοιχεία ,η αντικατάσταση στεγών , η κατασκευή μεταλλικού προστεγάσματος, η αναδιαρρύθμιση των χώρων , οι διαμορφώσεις του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου θα γίνουν σύμφωνα με την υποβληθείσα αρχιτεκτονική μελέτη ,η οποία εγκρίθηκε από το αρμόδιο Σ.Α. Αχαΐας Π.Ε. Αχαΐας με το υπ'αριθμ. 8/20-6-2018 πρακτικό και φαίνεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν την παρούσα αιτιολογική έκθεση και συγκεκριμένα: διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1/100, (6)κατόψεις,(2)τομές και (3)όψεις σε κλ. 1/50 και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

- Γ. Η ορθή εφαρμογή των ρυθμίσεων που προβλέπονται από την παρούσα πραγματοποιούνται κατά τις ισχύουσες διατάξεις.*
- Δ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αριθ. 27883/12-6-2017 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 145/Α.Α.Π./26-6-2017)».*

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΚΛΑΜΠΙΑΤΣΕΑ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**