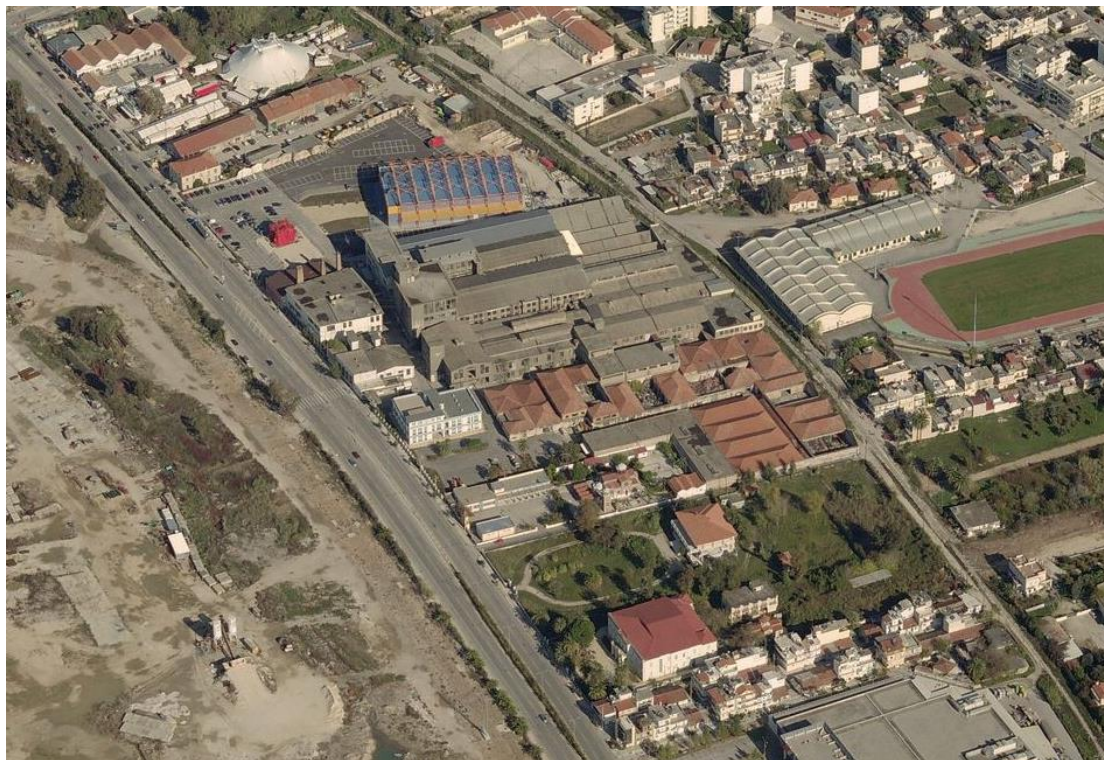


**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ**



ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

**Αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών με απονομή βραβείων με
τίτλο «Μελέτη για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην
εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.»**

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2020

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	2
ΑΡΘΡΟ 1ο. ΔΙΟΡΓΑΝΩΤΡΙΑ ΑΡΧΗ – ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	4
ΑΡΘΡΟ 2 ^ο . ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	4
ΑΡΘΡΟ 3ο. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ – ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	5
ΑΡΘΡΟ 4 ^ο . ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	6
ΑΡΘΡΟ 5 ^ο . ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ	8
ΑΡΘΡΟ 6 ^ο . ΒΡΑΒΕΙΑ	9
ΑΡΘΡΟ 7 ^ο . ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ	10
ΑΡΘΡΟ 8 ^ο . ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	11
ΑΡΘΡΟ 9 ^ο . ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ	11
ΑΡΘΡΟ 10 ^ο . ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ	12
ΑΡΘΡΟ 11 ^ο . ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	12
ΑΡΘΡΟ 12ο. ΣΗΜΑΝΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	13
ΑΡΘΡΟ 13 ^ο . ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΥΠΟΒΛΗΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥΣ.....	13
ΑΡΘΡΟ 14 ^ο . ΤΡΟΠΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ.....	15
ΑΡΘΡΟ 15ο. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΣΥΣΚΕΥΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ	17
ΑΡΘΡΟ 16 ^ο . ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ.....	18
ΑΡΘΡΟ 17ο. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ.....	18
ΑΡΘΡΟ 18ο. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ	18
ΑΡΘΡΟ 19ο. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ	19
ΑΡΘΡΟ 20 ^ο . ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΡΟΒΟΛΗ	20
ΑΡΘΡΟ 21ο. ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ.....	21

20PROC007472949 2020-10-14

Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών με απονομή βραβείων για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.

ΑΡΘΡΟ 22ο. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ	21
ΑΡΘΡΟ 23 ^ο . ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ	22
ΑΡΘΡΟ 24 ^ο . ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	22
ΑΡΘΡΟ 25ο. ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	23
ΑΡΘΡΟ 26ο. ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΡΩΝ.....	23
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.....	24

ΑΡΘΡΟ 1ο. ΔΙΟΡΓΑΝΩΤΡΙΑ ΑΡΧΗ – ΑΡΜΟΔΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Ο Διαγωνισμός διεξάγεται από το Περιφερειακό Ταμείο Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, το οποίο θα αναφέρεται στο εξής ως **Διοργανώτρια Αρχή**.

1.1 Η αρμόδια υπηρεσία η οποία θα διεξάγει το διαγωνισμό είναι το τμήμα Προγραμματισμού και Μελετών της Μονάδας Α' του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας,

Διεύθυνση : Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 32 και Αμερικής , Τ.Κ. 26441 ΠΑΤΡΑ,

Τηλ. : 2613 613650 , 2613 613662

Fax. : 2610 461126

Ηλ. Ταχυδρομείο : alampadaris@ptapde.gr

Ιστοσελίδα : <http://www.ptapde.gr>

Η αρμόδια Υπηρεσία θα δημοσιοποιήσει οποιαδήποτε ενδεχόμενη μεταβολή των παραπάνω στοιχείων με ανάρτηση στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής.

1.2 Η κατάθεση των μελετών των διαγωνιζομένων θα γίνει στο πρωτόκολλο της Διοργανώτριας Αρχής (Τμήμα Διοικητικού) στη Διεύθυνση : Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 32 και Αμερικής, Τ.Κ. 26441, ΠΑΤΡΑ.

1.3 Πληροφορίες και διευκρινίσεις για τον διαγωνισμό θα παρέχονται και στην ιστοσελίδα της διοργανώτριας αρχής, ιστοσελίδα: <http://www.ptapde.gr>.

ΑΡΘΡΟ 2ο. ΙΣΧΥΟΝ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο παρών Διαγωνισμός διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. του Ν. 3852/2010, «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης– Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Φ.Ε.Κ. 87/Α/2010)

2. της με αρ. Πρωτ. Οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. “Νέο πλαίσιο διενέργειας των αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και γενικά των διαγωνισμών μελετών με απονομή βραβείων”(ΦΕΚ1427/Β'/16.06.2011), όπως τροποποιήθηκε με τη με αρ. πρωτ. Οικ. 22186/04.05.2012 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. (ΦΕΚ1494/Β'/2012) και με τη με αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/81319/238/20.09.2019 Απόφαση Υφυπουργού Π.ΕΝ (ΦΕΚ 3537/Β'/2019).

3. του Ν.4257/2014, «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (Φ.Ε.Κ. 93/Α/2014), άρθρο 76.

4. του Ν.3316/2005, «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 42/Α/2005), όπως ισχύει σήμερα.

5. του Ν.4412/2016, Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ) (ΦΕΚ 147 Α8-8-2016)
6. του Π.Δ. 60/2007, «Προσαρμογή της Ελληνικής Νομοθεσίας στις διατάξεις της Οδηγίας 2004/18/ΕΚ κλπ»(ΦΕΚ64/Α/2007), όπως ισχύει σήμερα.
7. του Ν.4024/2011, «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενιαίο μισθολόγιο – βαθμολόγιο, εργασιακή εφεδρεία και άλλες διατάξεις εφαρμογής του μεσοπρόθεσμου πλαισίου δημοσιονομικής στρατηγικής 2012–2015» (Φ.Ε.Κ. 131Α'), άρθρο 21
8. του Ν. 3469/2006 (ΦΕΚ 131Α') «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις», άρθρου 5 παρ. 2 περ. Β, όπως ισχύει σήμερα.
9. την από 23.05.2019 Σύμβαση δωρεάν παραχώρησης χρήσης μεταξύ ΟΤΑ Α' και Β' Βαθμού (Δήμου Πατρέων και Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας).
10. της υπ. αριθ. 147/31-8-2020 απόφασης του Περιφερειακού Συμβουλίου Δυτικής Ελλάδας με θέμα «Έγκριση προένταξης υπηρεσίας με τίτλο «Διενέργεια αρχιτεκτονικού διαγωνισμού ιδεών με απονομή βραβείων με τίτλο «Μελέτη για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.»» προεκτιμώμενης δαπάνης 100.000,00 € με ΦΠΑ, στο Ετήσιο Επενδυτικό Πρόγραμμα χρηματοδοτούμενο από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους (ΚΑΠ) 2020-2021 της ΠΕ Αχαΐας/ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΔΑ 96Γ07Λ6-ΚΤ5).
11. Της υπ' αρ. 30/2020 απόφασης του Δ.Σ. του ΠΤΑ-ΠΔΕ (ΑΔΑ 95ΚΘΟΡΕΒ-6ΓΛ).

ΑΡΘΡΟ 3ο. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΕΡΓΟΥ – ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

3.1. Ο διαγωνισμός «Μελέτη για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.», αναφέρεται σε αξιολογικό τεχνικό έργο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, παράγραφοι 2 και 3, της με αρ. πρωτ. Οικ.26804/16.06.2011 απόφασης Υ.ΠΕ.Κ.Α. και πληροί όλα τα αναφερόμενα σε αυτήν κριτήρια, δεδομένου ότι έχει ευρύτερη κοινωνική, αρχιτεκτονική, πολεοδομική, συμβολική και περιβαλλοντική σημασία και η λειτουργία του, το μέγεθος, η θέση και η χρήση του έχουν σημαντική επίδραση στο ευρύτερο δομημένο περιβάλλον, στην ποιότητα ζωής των κατοίκων αλλά και στην ευρύτερη εικόνα και λειτουργία της πόλης.

3.2. Ο Διαγωνισμός χαρακτηρίζεται ως ανοικτός Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Ιδεών, ενός σταδίου, μιας κατηγορίας μελετών κατά την έννοια του άρθρου 1, παράγραφος 2 (α1-β1-γ1-δ1) της με αρ. πρωτ. οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α, όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. πρωτ. Οικ. 22186/04.05.2012 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. και με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/81319/238/20.09.2019 Απόφαση

Υφυπουργού Π.ΕΝ. Ο Διαγωνισμός περιλαμβάνει την αρχιτεκτονική μελέτη και είναι στην κρίση του διαγωνιζόμενου να συνεργαστεί και με άλλες ειδικότητες.

3.3. Η χρηματοδότηση είναι από Πόρους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Για τη διενέργεια του διαγωνισμού εκδόθηκε η υπ' αρ. πρωτ. 3055/8-10-2020 Απόφαση Έγκρισης Διάθεσης Πίστωσης (ΑΔΑ: 6ΧΔ8ΟΡΕΒ-ΞΗ0) για τη διάθεση της σχετικής πίστωσης ποσού έως 100.000,00 €, που αντιστοιχεί στη δαπάνη των προβλεπόμενων βραβείων και εξαγορών, δαπάνες δημοσιότητας και την αμοιβή της κριτικής επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 4^ο. ΣΤΟΧΟΣ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Στόχος της μελέτης

Στόχος του συγκεκριμένου διαγωνισμού είναι η συγκέντρωση επεξεργασμένων επιστημονικών ιδεών και η επιλογή των επικρατέστερων εξ' αυτών για την αποκόμιση υλοποιήσιμων μελετητικών κατευθύνσεων, με σκοπό την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ., στα όρια του ακινήτου όπως καθορίζεται στο Φάκελο του Διαγωνισμού (βλ. Παράρτημα: Στοιχεία Φακέλου Διαγωνισμού και Φάκελο Φ.-1). Η αξιοποίηση αυτή στοχεύει στην αρμονική και βιώσιμη επανένταξη του πρώην βιομηχανικού ακινήτου στο σύγχρονο κοινωνικό και οικονομικό περιβάλλον της πόλης της Πάτρας.

Το Όραμα / Γενικός Στόχος της αξιοποίησης είναι: *«η δημιουργία πόλου ανάπτυξης, να αναπτυχθεί ένα σύγχρονο και βιώσιμο κτιριακό συγκρότημα, που θα ενσωματώνει το ιστορικό παρελθόν της περιοχής, θα αξιοποιεί -στο μέτρο του δυνατού- τα υφιστάμενα βιομηχανικά κελύφη, υψηλής αρχιτεκτονικής σημασίας, θα συνδέεται με το παραλιακό μέτωπο και με τον ιστό της πόλης, θα καλύπτει μέρος των κοινωφελών αναγκών της πόλης και θα αξιοποιεί νέες τεχνολογίες, έχοντας ως τελικό στόχο το ακίνητο να αποτελέσει ένα νέο υπερτοπικό τοπόσημο και πόλο έλξης για την πόλη της Πάτρας, συμβολίζοντας τη μετάβαση σε ένα νέο, βιώσιμο αναπτυξιακό πρότυπο».*

Οι επιμέρους Ειδικοί Στόχοι που τίθενται για την αξιοποίηση του ακινήτου είναι οι εξής:

- Ενσωμάτωση της Ιστορίας του Βιομηχανικού Συγκροτήματος και διατήρηση της ιστορικής «μνήμης».
- Εξωστρεφής σχεδιασμός, λειτουργική επανένταξη στην ευρύτερη περιοχή και διασφάλιση της ζωτικότητας του χώρου.
- Εξυπηρέτηση μέρους κοινωφελών αναγκών της πόλης.
- Αξιοποίηση συγκριτικών πλεονεκτημάτων και δυνατοτήτων της τοπικής οικονομίας (αναδυόμενες νέες οικονομίες, προώθηση συνεργειών, οικονομική εξωστρέφεια κ.λπ.).
- Εξοικονόμηση ενεργειακών πόρων (ενσωμάτωση αρχών αειφορίας, βιοκλιματικές μέθοδοι κτλ.).

- Προώθηση μεικτών χρήσεων και δραστηριοτήτων.
- Διαμόρφωση ενός ελκυστικού πάρκου πόλης με εκτεταμένους χώρους πρασίνου και δραστηριοτήτων υπαίθριας αναψυχής, ως νέου περιβαλλοντικού πόλου της Πάτρας και ως σημαντικού συνεκτικού υπαίθριου χώρου εκτόνωσης και αναψυχής.
- Εξασφάλιση των απαραίτητων προσβάσεων για ποδήλατα, πεζούς και οχήματα, ώστε η υπό μελέτη περιοχή να συνδεθεί απρόσκοπτα με την πόλη με παράλληλα εύστοχη διαχείριση των ροών ποδηλάτων, πεζών κλπ. μέσα στην υπό μελέτη περιοχή. Οι διαγωνιζόμενοι θα πρέπει να διατυπώσουν τις προτάσεις τους για τη διαχείριση των αναγκαίων θέσεων στάθμευσης.
- Εξασφάλιση της χωροθέτησης των αστικών λεωφορείων της αστικής συγκοινωνίας, κλπ. καθώς και ενσωμάτωση στην υπό μελέτη περιοχή της μελλοντικής χάραξης του τρένου και προτάσεις για τον τρόπο γειτνίασής της.

Καθώς οι προβλέψεις του υφιστάμενου κανονιστικού πλαισίου [Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ΔΕ Πατρέων, βλ. Φάκελο **Φ.-2**], επιτρέπουν τη χωροθέτηση ενός μεγάλου εύρους χρήσεων γης, οι συμμετέχοντες είναι ελεύθεροι να επιλέξουν το είδος καθώς και το βέλτιστο «μείγμα»- αναλογία των χρήσεων/δραστηριοτήτων που θα ενταχθούν στο ακίνητο, στοχεύοντας στη βέλτιστη αξιοποίηση του βάσει του ανωτέρω Οράματος και των επιμέρους Ειδικών Στόχων.

Τονίζεται ότι οι κύριες δεσμεύσεις για τον μελετητή απορρέουν από το ειδικό πολεοδομικό καθεστώς της περιοχής (επιτρεπόμενες χρήσεις γης, όροι δόμησης κτλ.), από τα ίδια νομικά καθεστώτα που διέπουν το ακίνητο καθώς και από τη δέσμευση στέγασης κοινωφελών λειτουργιών του Δ. Πατρέων εντός της περιοχής μελέτης (βλ. Κεφάλαια 2, 3 του Παραρτήματος: Στοιχεία Φακέλου Διαγωνισμού).

Αντικείμενο

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι η διατύπωση και κατάθεση ιδεών που θα συμβάλλουν στη βέλτιστη αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ. αφού διερευνηθούν όλα τα τοπικά δεδομένα και δεσμεύσεις (πολεοδομικά, αρχαιολογικά, ιστορικά κλπ.). Η ανάπτυξη των ιδεών θα γίνει μέσω κειμένων, διαγραμμάτων, χαρτών και σχεδίων από αρχιτεκτονική, πολεοδομική, αισθητική, λειτουργική, τεχνική και περιβαλλοντική άποψη, κατά τρόπο που να ικανοποιούνται οι στόχοι που περιγράφονται παραπάνω.

Η παρούσα μελετητική επεξεργασία αφορά τη σύλληψη ιδέας, έχει καθαρά θεωρητικό χαρακτήρα και θα εξετάσει τις δυνατότητες της υπόψη έκτασης, λειτουργώντας υπό νόμιμες προϋποθέσεις ως ενιαίας και συμβάλλοντας με την εφαρμογή της στην αειφόρο ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής μελέτης.

Οι μελετητές θα πρέπει να λάβουν υπόψη ότι οι προτάσεις τους θα πρέπει να είναι τεχνικά και οικονομικά ρεαλιστικές.

Τυχόν επιπλέον έρευνα για την περιοχή μελέτης αποτελεί αντικείμενο των διαγωνιζόμενων.

Για την τεκμηρίωση της πρότασής τους, οι μελετητές καλούνται να συνεκτιμήσουν το ευρύτερο χωρικό πλαίσιο, τις υφιστάμενες κοινωνικές υποδομές και χρήσεις που χωροθετούνται στην ευρύτερη περιοχή, καθώς και το προγραμματικό πλαίσιο που διαμορφώνει τις τάσεις και προοπτικές ανάπτυξης της ευρύτερης περιοχής.

Επίσης, στη Πρόταση των μελετητών θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η προοπτική Ανάπλασης του Παραλιακού Μετώπου της Πάτρας μέσω του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού που έχει προκηρυχθεί από τον Δήμο Πατρέων (ΑΔΑ: 67ΧΛΩΞΙ-Ζ6Ρ).

Δεν προβλέπεται η ανάθεση μελέτης σε βραβευθείσα Πρόταση από τη Διοργανώτρια αρχή.

ΑΡΘΡΟ 5^ο. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΟΡΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

5.1 Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία κατέχουν την από το νόμο οριζόμενη άδεια άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας Αρχιτέκτονα Μηχανικού, στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος, σύμφωνα με το άρθρο 3 της με αρ. Πρωτ. Οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α., ατομικά είτε ως υπεύθυνοι ομάδας. Για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό δεν είναι προ απαιτούμενη η εγγραφή στο μητρώο μελετητών και η λήψη αντίστοιχης τάξης πτυχίου σύμφωνα με το κεφάλαιο Ε' (άρθρα 39 και 40) του Ν. 3316/05.

5.2 Στην ομάδα των διαγωνιζόμενων είναι δυνατόν να μετέχουν και άλλες ειδικότητες (όπως πολεοδόμος, αρχιτέκτονας τοπίου κ.λπ.), καθώς και φοιτητές, χωρίς υποχρέωση της Διοργανώτριας Αρχής για καταβολή επιπλέον αμοιβής πέραν των προβλεπόμενων βραβείων.

Κάθε διαγωνιζόμενος μπορεί να συμμετέχει μόνο με μία (1) συμμετοχή, μόνος ή ως μέλος ομάδας.

5.3 Αποκλείονται από το Διαγωνισμό:

- Κάθε πρόσωπο που έχει συμμετάσχει με οποιονδήποτε τρόπο στην προπαρασκευή και στη σύνταξη του προγράμματος του Διαγωνισμού.
- Τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής.
- Πρόσωπα που έχουν εξαρτημένη επαγγελματική σχέση εργασίας ή συγγένεια έως δεύτερου βαθμού με τα ανωτέρω πρόσωπα.
- Το προσωπικό της Διοργανώτριας Αρχής που υπηρετεί σε αυτήν σήμερα και έως τη λήξη του Διαγωνισμού.

5.4 Η συμμετοχή στον διαγωνισμό έχει ως αυτονόητη συνέπεια την πλήρη και χωρίς επιφυλάξεις αποδοχή αυτής της προκήρυξης σε όλα της τα σημεία.

ΑΡΘΡΟ 6^ο . ΒΡΑΒΕΙΑ

6.1 Στον διαγωνισμό θα απονεμηθούν πέντε (5) χρηματικά βραβεία, ενώ το συνολικό ποσό το οποίο θα επιμεριστεί ανέρχεται στις 80.000,00 €. Λαμβανομένου υπόψη του άρθρου 11 της της με αρ. Πρωτ. Οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α., όπως τροποποιήθηκε με την με αρ. πρωτ. Οικ. 22186/04.05.2012 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.Κ.Α., η κατανομή του ποσού, συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ 24%, πραγματοποιείται ως εξής:

ΒΡΑΒΕΙΑ	ΠΟΣΟ
1 ^ο Βραβείο (28%)	22.400,00 €
2 ^ο Βραβείο (24%)	19.200,00 €
3 ^ο Βραβείο (20%)	16.000,00 €
4 ^ο Βραβείο (16%)	12.800,00 €
<u>5^ο Βραβείο (12%)</u>	<u>9.600,00 €</u>
ΣΥΝΟΛΟ	80.000,00 €

Επιπλέον των παραπάνω, η Διοργανώτρια Αρχή μπορεί, μετά από υπόδειξη της Κριτικής Επιτροπής, και χωρίς αυτή να είναι δεσμευτική, να εξαγοράσει επιπλέον αριθμό προτάσεων και μέχρι τέσσερις (4), αντί του ποσού των 2.500,00 € εκάστη (συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ).

6.2 Η Κριτική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα, αν διαπιστώσει ανεπάρκεια των προτάσεων και ύστερα από αιτιολόγηση, να μην απονεμίσει το πρώτο ή άλλα βραβεία.

6.3 Η Κριτική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο το διαγωνισμό, εφόσον κρίνει τεκμηριωμένα ότι δεν υπάρχουν μελέτες που να επιλύουν βασικές ανάγκες για τη λειτουργία του έργου, ή δεν ικανοποιούνται σε βασικές αισθητικές απαιτήσεις, ή έχουν παρουσιασθεί λύσεις απαράδεκτες οικονομικά ή τεχνικά. Στην περίπτωση αυτή η Κριτική Επιτροπή μπορεί να προτείνει αποζημιώσεις σε πέντε (5) μελέτες, με ποσό 3.000,00 € εκάστη.

6.4 Η καταβολή των βραβείων και εξαγορών προϋποθέτει την παράδοση στη Διοργανώτρια Αρχή όλων των σχεδίων και αρχείων της μελέτης σε έντυπη μορφή και ψηφιακή μορφή.

6.5 Για την καταβολή των βραβείων και των εξαγορών, οι βραβευμένοι οφείλουν να προσκομίσουν φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.

ΑΡΘΡΟ 7^ο. ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΗΣ ΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

7.1 Η Κριτική Επιτροπή θα είναι επταμελής.

Τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής με τους Αναπληρωτές του ορίζονται ως εξής (άρθρο 12, παράγραφος 2 της με αρ. Πρωτ. Οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α.):

- Δύο (2) κριτές “εκ προσωπικοτήτων” που θα επιλεγούν από τη Διοργανώτρια Αρχή.
- Ένας (1) κριτής εκπρόσωπος της Διοργανώτριας Αρχής.
- Τέσσερις (4) κριτές Αρχιτέκτονες από τον κατάλογο κριτών της παρ. 3 του άρθρου 12 της με αρ. πρωτ. 28604/11 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α. Η επιλογή των κριτών θα διενεργηθεί με κλήρωση, με ευθύνη του ΥΠΕΝ, από τον κατάλογο της κατηγορίας μελέτης.

7.2 Η Επιτροπή θα συγκροτηθεί έπειτα από απόφαση της Διοργανώτριας Αρχής, η οποία θα ορίζει και τον γραμματέα της Επιτροπής Διαγωνισμού και θα ανακοινωθεί τουλάχιστον 20 ημέρες πριν την καταληκτική ημερομηνία υποβολής των προτάσεων. Η απόφαση συγκρότησης της Κριτικής Επιτροπής θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2 περ. ΙΒ' του Ν. 3469/2006 (ΦΕΚ 131Α') και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια», σύμφωνα με τον Ν.3861/2010.

7.3 Τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής αμείβονται για τις προσφερόμενες υπηρεσίες τους από τη Διοργανώτρια Αρχή. Οι αμοιβές τους ορίζονται σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 21 του Ν.4024/2011 (Α'/226) περί αμοιβών συλλογικών οργάνων, όπως εκάστοτε ισχύει, η δε καταβαλλόμενη, ανά συνεδρίαση, αποζημίωση στους ιδιώτες μέλη αυτής καθορίζεται, σε 50,00 € και μέχρι δέκα (10) συνεδριάσεις για κάθε διαγωνισμό (παράγραφος 9 του άρθρου 17 της αρ. πρωτ. οικ. 26804/16-6-2011 Απόφασης Υπουργού Π.Ε.ΚΑ. όπως τροποποιήθηκε με την αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΜΕΑΑΠ/81319/238/20.09.2019 Απόφασης Υφυπουργού Π.Ε.Ν.). Για την κάλυψη της δαπάνης της εκτός έδρας μετακίνησης των μελών της Κριτικής Επιτροπής εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.2685/1999 και του άρθρου 9 του Ν.3833/2010 όπως ισχύουν.

Τα ανωτέρω κόστη των αποζημιώσεων των μελών της Επιτροπής αξιολόγησης και τυχόν δαπάνες εκτός έδρας μετακινήσεων, έχουν ήδη ληφθεί υπόψη με πρόβλεψη ποσού 10.000,00 €.

7.4 Η Κριτική Επιτροπή θα συνεδριάζει σε τόπο που θα παραχωρηθεί από τη Διοργανώτρια Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 8^ο. ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Βάσει του εδαφίου β.1 της παραγράφου 2 του άρθρου 1 της υπ' αριθμ. 26804/16-6-2011 Απόφασης ΥΠΕΚΑ όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 22186/04.05.2012 απόφαση ΥΠΕΚΑ, δεν προβλέπεται η ανάθεση στον βραβευμένο μελετητή της περαιτέρω επεξεργασίας της μελέτης του έργου.

ΑΡΘΡΟ 9^ο. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

9.1 Η παρούσα προκήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας <http://www.ptapde.gr>. Μόνο όσοι από τους ενδιαφερόμενους δεν έχουν τη δυνατότητα να παραλάβουν ηλεκτρονικά την προκήρυξη θα μπορούν να την παραλάβουν έντυπα ή ηλεκτρονικά από τα γραφεία της αρμόδιας Υπηρεσίας της Διοργανώτριας Αρχής (τμήμα Επιστημονικοτεχνικής Υποστήριξης και Υλοποίησης Προγραμμάτων), τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, εγγραφόμενοι σε σχετικό κατάλογο που τηρεί η αρμόδια υπηρεσία της Διοργανώτριας Αρχής.

9.2 Οι διαγωνιζόμενοι ή εκπρόσωπος της ομάδας διαγωνιζομένων έχει τη δυνατότητα να εγγραφεί στον κατάλογο που τηρεί η αρμόδια υπηρεσία της Διοργανώτριας Αρχής από **15/10/2020** και ώρα 09:00 έως και **30/11/2020** και ώρα 14:00, μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που θα αναφέρει τα στοιχεία του εκπροσώπου (διεύθυνση, αριθμό τηλεφώνου και τηλεομοιοτυπίας και ηλεκτρονική διεύθυνση), προκειμένου να ενημερώνεται από τη Διοργανώτρια Αρχή για τις απαντήσεις των υποβληθέντων ερωτημάτων και για κάθε διευκρίνιση επί του Διαγωνισμού. Μετά την υποβολή των στοιχείων ο κάθε διαγωνιζόμενος θα μπορεί να υποβάλει ερωτήσεις και να έχει ενημέρωση για τις ερωτήσεις / απαντήσεις των συναγωνιζόμενων. Η μη εγγραφή των ενδιαφερομένων στον παραπάνω κατάλογο δεν αποτελεί λόγο αποκλεισμού από το διαγωνισμό.

9.3 Η εγγραφή δεν είναι υποχρεωτική αλλά συνίσταται, γιατί όσοι δεν εγγραφούν δε θα έχουν πρόσβαση στον χώρο διαβούλευσης.

9.4 Η Διοργανώτρια Αρχή μπορεί να επικοινωνεί με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ή με κάθε άλλο πρόσφορο μέσο με ευθύνη του εκπροσώπου ως προς την παραλαβή των μηνυμάτων.

ΑΡΘΡΟ 10^ο. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

10.1 Ως ημερομηνία λήξης υποβολής των προτάσεων ορίζεται η **14/4/2021**, ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 [έξι (6) μήνες από την ημερομηνία δημοσίευσης]. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής, καμιά μελέτη δε γίνεται δεκτή.

10.2 Η υποβολή των προτάσεων θα γίνει στο πρωτόκολλο της Διοργανώτριας Αρχής (Τμήμα Διοικητικού) στη Διεύθυνση: Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 32 και Αμερικής , Τ.Κ. 26441 ΠΑΤΡΑ, στις εργάσιμες ημέρες και ώρες 10:00-14:00.

10.3 Δεκτές θα γίνουν επίσης μελέτες που αποστέλλονται στην ίδια διεύθυνση, με το ταχυδρομείο ή μέσω ιδιωτικής εταιρείας μεταφορών με ευθύνη του διαγωνιζόμενου για την έγκαιρη υποβολή τους (η ημερομηνία παράδοσης της μελέτης στην Υπηρεσία από το ταχυδρομείο ή την ιδιωτική εταιρία δε θα πρέπει να είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας λήξης του διαγωνισμού).

10.4 Σε όλες τις προτάσεις θα δίνεται αριθμός πρωτοκόλλου και απόδειξη, όπου θα αναγράφεται ο χαρακτηριστικός κωδικός επιλογής του συμμετέχοντα, βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 10 της με αρ. Πρωτ. Οικ. 26804/16.06.2011 απόφασης του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α., όπως αυτό τροποποιήθηκε με τη με αρ. Πρωτ. Οικ 22186/04.05.2012 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.Κ.Α., ο οποίος θα πρέπει να αποτελείται από δέκα (10) ψηφία, ύψους 1 εκ., εκ των οποίων τα οκτώ (8) είναι αριθμητικά και τα δύο (2) του λατινικού αλφαβήτου και η ημερομηνία παραλαβής της.

10.5 Καμιά παράταση της προθεσμίας υποβολής των προτάσεων δε θα δοθεί, εκτός της περίπτωσης τυχόν μη τήρησης των προθεσμιών του άρθρου 10.3 της παρούσας. Στην περίπτωση αυτή θα ενημερωθούν υποχρεωτικά οι εγγεγραμμένοι εκπρόσωποι.

ΑΡΘΡΟ 11^ο. ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ ΓΙΑ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

11.1 Οι εγγεγραμμένοι εκπρόσωποι μπορούν να υποβάλλουν τυχόν ερωτήματα για τον Διαγωνισμό εγγράφως, όσοι δεν έχουν εγγραφεί στο κατάλογο για τις ενημερώσεις μέσω διαδικτύου, από την 15/10/2020 και ώρα 9:00 έως και τις 30/11/2020 και ώρα 14:00 (διάστημα 45 ημερών από τη δημοσίευση της προκήρυξης).

11.2 Η Διοργανώτρια Αρχή είναι υποχρεωμένη να ενημερώσει εγγράφως, όσους δεν έχουν εγγραφεί στο κατάλογο για τις ενημερώσεις μέσω διαδικτύου, όλους τους εκπροσώπους για τα ερωτήματα που θα υποβληθούν και τις απαντήσεις που δίνονται σε αυτά, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, ως τις 15/12/2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00.

11.3 Οι ερωτήσεις και απαντήσεις αφορούν σε διευκρινίσεις των δεδομένων του διαγωνισμού και δεν είναι δυνατόν να προκύπτει τροποποίηση των δεδομένων του διαγωνισμού ή αλλαγή προθεσμιών.

11.4 Σε περίπτωση καθυστέρησης των απαντήσεων, η προθεσμία παράδοσης θα μετατεθεί κατά χρονικό διάστημα όσο και η καθυστέρηση, με άμεση ενημέρωση των εγγεγραμμένων εκπροσώπων.

ΑΡΘΡΟ 12ο. ΣΗΜΑΝΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Κάθε πρόταση που θα υποβληθεί πρέπει να σημαίνεται με ένα μόνο χαρακτηριστικό κωδικό, χωρίς ψευδώνυμο.

Ο κωδικός αυτός θα αποτελείται από δέκα (10) ψηφία, (8) αριθμητικά και (2) λατινικά, ύψους 1εκ., και θα τοποθετηθεί στο επάνω δεξιό άκρο των σχεδίων, των τευχών της μελέτης, των πινακίδων και των κλειστών φακέλων του άρθρου 14. Δεν επιτρέπεται, επί ποινή αποκλεισμού, η αναγραφή του ονόματος ή στοιχείων του, αποστολέα ακόμα και στα τυχόν συνοδευτικά παραστατικά όταν η αποστολή γίνεται μέσω ταχυδρομείου ή άλλης εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 13ο. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΘΑ ΥΠΟΒΛΗΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΔΙΑΓΩΝΙΖΟΜΕΝΟΥΣ

Τα στοιχεία της μελέτης θα υποβληθούν όπως ορίζεται στις επόμενες παραγράφους.

13.1 ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Κάθε Διαγωνιζόμενος θα υποβάλει Επεξηγηματική Έκθεση της Συνολικής Πρότασής του υπό τη μορφή τεύχους (DIN A4), που δε θα υπερβαίνει συνολικά τις σαράντα (40) σελίδες συμπεριλαμβανομένων και τυχόν επεξηγηματικών σκαριφημάτων. Η Έκθεση θα παραδοθεί σε οκτώ (8) αντίτυπα και θα περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία περιγραφής της Συνολικής Πρότασης:

1. Γενική επισκόπηση, ανάλυση και σύντομη ερμηνεία της υφιστάμενης κατάστασης.
2. Ανάλυση των συνθετικών αρχών, καθώς και των λειτουργικών, αισθητικών, περιβαλλοντικών, κοινωνικοοικονομικών κριτηρίων βάσει των οποίων συντάχθηκε η πρόταση.
3. Διατύπωση κεντρικής ιδέας, περιγραφή και τεκμηρίωση των βασικών σχεδιαστικών και συνθετικών επιλογών της πρότασης.
4. Εκπλήρωση των στόχων και του Οράματος του Διαγωνισμού, όπως αυτά περιγράφονται στην Προκήρυξη.

5. Περιγραφή των προτεινόμενων διαμορφώσεων/επεμβάσεων καθώς και των χρήσεων και δραστηριοτήτων που προτείνεται να αναπτυχθούν εντός του ακινήτου.
6. Γενική εκτίμηση του συνολικού κόστους υλοποίησης της υποβαλλόμενης πρότασης.
7. Περιγραφή της διαμόρφωσης και του εξοπλισμού του ελεύθερου χώρου καθώς και των προτεινόμενων υλικών και κατασκευαστικών επιλογών που χαρακτηρίζουν την πρόταση.
8. Βασικές αρχές διαμόρφωσης του πρασίνου με συνεκτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης και της ιδιαιτερότητας της περιοχής.
9. Προτεινόμενες προσβάσεις και κυκλοφοριακές παρεμβάσεις εντός της περιοχής μελέτης και στην περιβάλλουσα περιοχή.
10. Οικονομική βιωσιμότητα της περιοχής ανάπλασης.

Παραδίδεται επίσης Παράρτημα με σμικρύνσεις σε DIN A3 των σχεδίων της 13.2.

Ο Μελετητής είναι ελεύθερος να συμπληρώσει κατά την κρίση του την Έκθεση και να περιλάβει στοιχεία των αρχιτεκτονικών σχεδίων, σκίτσα, διαγράμματα, σκαριφήματα, φωτογραφίες, αξονομετρικά, φωτορεαλιστικά καθώς και ότι άλλο κρίνει πρόσφορο για την καλύτερη και σαφέστερη τεκμηρίωση των προτάσεών του, μέσα στον περιορισμό των σαράντα (40) σελίδων.

Επιπλέον θα υποβληθεί περιληπτική έκθεση έως τρεις (3) σελίδες DIN A4, σε οκτώ (8) αντίτυπα καθώς και περίληψη της έκθεσης στην αγγλική γλώσσα που δεν θα υπερβαίνει τις δύο (2) σελίδες.

13.2 ΣΧΕΔΙΑ

Κάθε διαγωνιζόμενος θα υποβάλει τρεις (3) πινακίδες DIN A0 με το ακόλουθο περιεχόμενο:

Πινακίδα 1: Σχέδιο Γενικής Διάταξης (masterplan) σε κατάλληλη κλίμακα (1:1000), όπου κυρίως θα περιγράφεται η κεντρική ιδέα του μελετητή, η οργάνωση του χώρου της περιοχής μελέτης, η χωροθέτηση των προτεινόμενων χρήσεων/παρεμβάσεων, καθώς και ο τρόπος σύνδεσης με την άμεση ευρύτερη περιοχή.

Πινακίδα 2: Σχεδιαστική τεκμηρίωση της πρότασης – ελεύθερη πινακίδα σε περιεχόμενο, σύνθεση και κλίμακα, όπου θα γίνεται λεπτομερέστερη ανάλυση της πρότασης ή/και συγκεκριμένων λύσεων, με οποιοδήποτε πρόσφορο σχεδιαστικό τρόπο παρουσίασης, όπως επεξηγηματικά σχέδια, χάρτες, διαγράμματα, τρισδιάστατες απεικονίσεις και οτιδήποτε άλλο κριθεί σκόπιμο κατά την κρίση του διαγωνιζομένου. Στη συγκεκριμένη πινακίδα θα πρέπει να υπάρχει κατ' ελάχιστο μία (1) τρισδιάστατη απεικόνιση - προοπτικό της Συνολικής Πρότασης.

Πινακίδα 3: Σχέδια επιμέρους λεπτομερειών ή άλλου τύπου σχέδια – ελεύθερη πινακίδα

Η σύνθεση, οι κλίμακες σχεδίασης και η παρουσίαση των σχεδίων της πρότασης είναι ελεύθερες και διαμορφώνονται κατά την κρίση του κάθε διαγωνιζόμενου, αρκεί το περιεχόμενο να είναι σαφές και ευδιάκριτο, για την καλύτερη ανάπτυξη της πρότασής του.

13.3 **DVD-ROM** ή **USB flash drive** που θα περιλαμβάνει:

A) Τα ηλεκτρονικά αρχεία των προτύπων σχεδίων.

B) Τα περιλαμβανόμενα στις πινακίδες σε ξεχωριστά αρχεία.

Γ) Την Επεξηγηματική Έκθεση της Συνολικής Πρότασης και την περίληψη αυτής.

Όλα τα ανωτέρω θα παραδοθούν τόσο στην πρότυπη επεξεργάσιμη μορφή τους όσο και σε αρχεία “.pdf”.

13.4 Επισημάνσεις

- Η πρόταση που θα υποβληθεί στον Διαγωνισμό θα χρησιμοποιεί το μετρικό σύστημα μέτρησης.
- Επίσημη γλώσσα του Διαγωνισμού είναι η Ελληνική.
- Όλα τα στοιχεία (σχέδια, τεύχη, κ.λπ.) των προτάσεων που θα υποβληθούν θα είναι στην Ελληνική γλώσσα. Κάθε στοιχείο που δε θα είναι στην Ελληνική γλώσσα δε θα ληφθεί υπόψη από την Κριτική Επιτροπή. Ο έλεγχος αναγνωσιμότητας των DVD-ROM ή USB-flash drive και της συμβατότητας των αρχείων αποτελεί ευθύνη των διαγωνιζόμενων.

ΑΡΘΡΟ 14^ο. ΤΡΟΠΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

14.1 Οι διαγωνιζόμενοι δε δεσμεύονται για τους τρόπους παρουσίασης των σχεδίων και των πινακίδων (ελεύθερη χρήση χρώματος, σκιών, ψηφιακής απεικόνισης κ.λπ.). Τα ανωτέρω περιγραφόμενα υποχρεωτικά σχέδια θα παραδοθούν επικολλημένα αποκλειστικά σε πινακίδες, άκαμπτες επίπεδες DIN A0 (118,8εκ. X 84εκ.), προκειμένου να είναι δυνατή η παρουσίασή τους σε έκθεση που θα διοργανώσει η Διοργανώτρια Αρχή.

14.2 Είναι στην ευχέρεια των διαγωνιζομένων να καθορίσουν την κατεύθυνση παρουσίασης των πινακίδων (οριζόντια ή κάθετα ή συνδυασμός).

14.3 Οι αποδεκτές μορφές δεδομένων που θα περιλαμβάνονται στο DVD-ROM ή USB-flash drive είναι αρχεία:

α) .pdf για τις πινακίδες,

β) .tiff ή .jpeg για εικόνες ή φωτογραφίες που τυχόν εμφανίζονται και θα πρέπει υποχρεωτικά να δοθούν και ως ξεχωριστά αρχεία (για τα αρχεία μορφής .tiff ή .jpeg η ανάλυση θα είναι 300 dpi),

γ) doc 2007 ή προγενέστερο για την Επεξηγηματική Έκθεση της Συνολικής Πρότασης και

δ) πρότυπη επεξεργάσιμη μορφή και σε μορφή *.dwg (τύπου AUTOCAD 2012 ή προγενέστερο ή αντίστοιχο συμβατό) για τα ηλεκτρονικά αρχεία των προτύπων σχεδίων. Τα αρχεία *.dwg θα είναι μορφοποιημένα ώστε το εκτυπώσιμο τμήμα του σχεδίου να βρίσκεται σε διαμορφωμένο page layout (και όχι model) και συνοδεύονται από τα αντίστοιχα αρχεία εξωτερικής αναφοράς και όλα τα τυχόν συνοδευτικά αρχεία (γραμματοσειρές, αρχεία plot style κ.λπ.).

14.4 Το κείμενο που θα συμπεριληφθεί στην Επεξηγηματική Έκθεση της Συνολικής Πρότασης θα πρέπει να είναι σε μορφή επεξεργαστή κειμένου Microsoft Word 2007 ή προγενέστερο.

1. Διαμόρφωση σελίδας: Επάνω και κάτω περιθώρια 3,5 εκ. και 3 εκ αντίστοιχα. Δεξιά και αριστερά περιθώρια 2,5 εκατοστά.

2. Κωδικός Συμμετοχής: Ο ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΑ : Ο κωδικός αυτός που αποτελείται από δέκα (10) ψηφία, από τα οποία τα οκτώ (8) είναι αριθμητικά και τα δύο (2) του λατινικού αλφαβήτου, ύψους 1εκ. (βλ. άρθρο 11), Arial, έντονης γραφής (bold), τοποθετείται στο άνω δεξιό άκρο των πινακίδων και τευχών της μελέτης (άρθρο 12).

3. Τίτλος Διαγωνισμού: Σε κάθε σελίδα του τεύχους Arial, μεγέθους 12, έντονης γραφής (bold), κεφαλαία γράμματα, στοίχιση στο κέντρο.

4. Κείμενο περιγραφής της πρότασης: Arial μεγέθους 12, πεζά γράμματα, πλήρης στοίχιση, διάστιχο μεταξύ των γραμμών 1,5 (line spacing: 1,5 lines)

5. Σχήματα – Διαγράμματα – Χάρτες: πρέπει να είναι ενσωματωμένα στο κείμενο.

6. Υποσημειώσεις: Οποιαδήποτε πληροφορία τύπου υποσημείωσης θα πρέπει να εμφανίζεται στο τέλος του κειμένου (endnote) και σε καμία περίπτωση στο κάτω μέρος των σελίδων του κυρίως κειμένου (footnote). Οι υποσημειώσεις θα έχουν την ίδια μορφή με το κείμενο.

14.5 Τα αναφερόμενα στο Άρθρο 15 για τη σήμανση των προτάσεων είναι υποχρεωτικά για όλους τους διαγωνιζομένους. Σε αντίθετη περίπτωση αποκλείονται από τον Διαγωνισμό.

14.6 Κάθε πρόσθετο στοιχείο που θα παραδοθεί εκτός των υποχρεωτικών στοιχείων (έκθεση, παράρτημα έκθεσης και σχέδια, όπως αυτά ορίζονται στο Άρθρο 12 της παρούσας Προκήρυξης), δε θα ληφθεί υπ' όψη.

ΑΡΘΡΟ 15ο. ΠΑΡΑΔΟΣΗ – ΣΥΣΚΕΥΣΙΑ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

15.1 Η όλη εργασία θα παραδοθεί συσκευασμένη με χαρτί χρώματος καφέ, σε ένα μόνο αδιαφανές δέμα, στην εξωτερική πλευρά του οποίου θα βρίσκεται επικολλημένη σελίδα Α4, όπου αντί ψευδωνύμου θα αναγράφονται ο χαρακτηριστικός αριθμός σήμανσης και η διεύθυνση παραλήπτη, δηλαδή:

«XXXXXXXXXX»

«ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ»
ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΡΙΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΠΑΝΕΛΛΗΝΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΙΔΕΩΝ ΜΕ ΑΠΟΝΟΜΗ ΒΡΑΒΕΙΩΝ ΜΕ ΤΙΤΛΟ «ΜΕΛΕΤΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑΣ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ Ε.Γ.Λ.»

Διεύθυνση: Ν.Ε.Ο. Πατρών Αθηνών 32 και Αμερικής, Τ.Κ. 26441 ΠΑΤΡΑ,
Τηλ.: 2613 613650, 2613 613670
Fax.: 2610 461126

15.2 Κάθε διαγωνιζόμενος ή ομάδα διαγωνιζόμενων θα υποβάλει μέσα στο ανωτέρω δέμα:

- την Έκθεση και την περίληψη αυτής (Α4) σε οκτώ (8) αντίγραφα,
- τις άκαμπτες πινακίδες και τα λοιπά σχέδια της πρότασης,
- το DVD-ROM ή USB-flash drive,
- ένα **Φάκελο κλειστό, αδιαφανή**, ο οποίος θα φέρει γραμμένο στο εξωτερικό του τον ίδιο με τη μελέτη ενδεικτικό αριθμό σήμανσης. Στο φάκελο αυτό (**Φάκελο κλειστό, αδιαφανή**) θα περιέχονται για κάθε συμμετέχοντα στο διαγωνισμό, φυσικό ή νομικό πρόσωπο τα παρακάτω:

α.) Σε Α4 χαρτί, το ονοματεπώνυμο, η διεύθυνση, το τηλέφωνο, ο αριθμός τηλεομοιοτυπίας, η διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και ο κωδικός συμμετοχής.

β) Αποδεικτικά ότι κατέχουν την από το νόμο οριζόμενη άδεια άσκησης επαγγελματικής δραστηριότητας Αρχιτέκτονα Μηχανικού στην Ελλάδα ή σε άλλο κράτος, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα των παρ. 5-7 του άρθρου 14 του Ν.3316/05. Αν πρόκειται για φοιτητές, βεβαίωση από τη σχολή τους.

γ) Υπεύθυνη δήλωση, όταν πρόκειται για ομάδα διαγωνιζομένων, υπογεγραμμένη από όλα τα μέλη της ομάδας μελέτης, όπου θα αναφέρονται τα ποσοστά συμμετοχής κάθε μέλους της ομάδας στα χρηματικά ποσά, σε περίπτωση βράβευσης της μελέτης.

15.3 Εάν ο διαγωνιζόμενος ή η ομάδα των διαγωνιζόμενων αποδέχεται την επώνυμη έκθεση της μελέτης της σε περίπτωση που δεν διακριθεί, θα υποβάλει σχετική

ενυπόγραφη δήλωση όλων των μελών της μέσα στο παραπάνω δέμα, **σε χωριστό σφραγισμένο φάκελο**, που θα σημανθεί με τον αριθμό της πρότασης και θα φέρει κάτω αριστερά την ένδειξη «αποδοχή αποσφράγισης».

ΑΡΘΡΟ 16ο. ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ

Οι Διαγωνιζόμενοι έχουν την πλήρη ευθύνη των σχεδιαστικών προτάσεων μέχρι την παραλαβή τους από την Διοργανώτρια Αρχή.

Τα τυχόν ασφαλιστικά έξοδα και τα μεταφορικά επιβαρύνουν τον Διαγωνιζόμενο. Η Διοργανώτρια Αρχή δεν είναι υπεύθυνη για καθυστερήσεις που μπορεί να έχουν ως αποτέλεσμα τη μη εμπρόθεσμη υποβολή της μελέτης.

ΑΡΘΡΟ 17ο. ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Η Κριτική Επιτροπή θα λάβει γνώση του περιεχομένου των προτάσεων που υποβλήθηκαν μετά την εκπνοή της προθεσμίας που προβλέπεται για την υποβολή τους, παραλαμβάνοντας τις μελέτες, τα υποβληθέντα ερωτήματα και τις σχετικές απαντήσεις από τη Διοργανώτρια Αρχή.

ΑΡΘΡΟ 18ο. ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

Για την κρίση της κριτικής επιτροπής θα ληφθεί υπ' όψη ο βαθμός προσέγγισης στους τεθέντες στόχους και κυρίως ως προς:

- Την Αρχιτεκτονική σύλληψη και ιδέα (εκπλήρωση οράματος-στόχων, πρωτοτυπία (προτεραιότητα θα δοθεί στις προτάσεις με καινοτόμες ιδέες) και ταυτότητα της πρότασης, διατήρηση ιστορικής «μνήμης», κ.λπ.).
- Την Περιβαλλοντική προσέγγιση (υιοθέτηση μεθόδων βιοκλιματικού σχεδιασμού-ενεργειακή διαχείριση του χώρου, εισαγωγή περιβαλλοντικής διάστασης στο σχεδιασμό, χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον, κ.λπ.). Ενδεικτικά κάθε πρόταση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνει σχεδιασμό φιλικό προς το περιβάλλον με αρχές εξοικονόμησης ενέργειας και βιοκλιματικής λειτουργίας των αστικών υπαίθριων χώρων καθώς και των κελυφών των κτιρίων. Σημαντικές παράμετροι αξιολόγησης θα είναι οι περιβαλλοντικοί και ενεργειακοί παράγοντες και κυρίως οι σχετιζόμενοι με τον ευρωπαϊκό στόχο «20 - 20 - 20». Η αντιμετώπιση των ιδιαιτεροτήτων του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται στις προτάσεις των μελετητών.
- Την ένταξη και χωροθέτηση χρήσεων και λειτουργιών εντός της περιοχής μελέτης μέσω των οποίων η περιοχή μελέτης θα συμβάλλει στην ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής και την ανάδειξη του υπερτοπικού της χαρακτήρα (τήρηση δεσμεύσεων, μείγμα χρήσεων και δραστηριοτήτων που να

διασφαλίζει τη βιωσιμότητα της πρότασης, ένταξη του τρένου, προσβασιμότητα, πράσινο κ.λπ.).

- Την Τεχνική Προσέγγιση (ευκολία υλοποίησης – εφαρμοσιμότητα της πρότασης, στοιχεία αειφορίας της πρότασης, ρεαλιστικότητα λύσεων/επεμβάσεων κ.λπ.). Ενδεικτικά σε κάθε πρόταση θα πρέπει η τεχνολογική αναβάθμιση να αναφέρεται στην ένταξη νέων τεχνολογικών εφαρμογών πληροφορικής και επικοινωνίας που συνδέονται με τα χαρακτηριστικά μίας «έξυπνης» πόλης και διαμορφώνουν συνθήκες εξοικείωσης των πολιτών με αυτές (όπως περιοχές wi-fi, διαδραστικοί χάρτες κλπ.)

Η Κριτική Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την προβληματική και τις απαιτήσεις του διαγωνισμού και με συγκριτική εξέταση των παραδοθεισών προτάσεων, διατηρεί το δικαίωμα να αποφασίσει την ιεράρχηση και τη βαρύτητα των κριτηρίων που θέτει η παρούσα προκήρυξη.

ΑΡΘΡΟ 19ο. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΡΙΣΗΣ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

19.1 Η Κριτική Επιτροπή μπορεί να αποφασίζει όταν υπάρχει ολομέλεια παρουσία γραμματέα. Η διαδικασία αξιολόγησης καταγράφεται σε πρακτικό ανά συνεδρίαση, σε ένα τελικό συγκεντρωτικό και σε ένα συνοπτικό πρακτικό.

19.2 Η Κριτική Επιτροπή θα συνέλθει ύστερα από πρόσκληση της αρμόδιας Υπηρεσίας για κρίση, το αργότερο σε 15 εργάσιμες ημέρες από τη λήξη της προθεσμίας παράδοσης των προτάσεων.

19.3 Στο **1ο στάδιο** θα εξετάσει την τυπική εκπλήρωση των όρων της Προκήρυξης. Κατά την πρώτη συνεδρίασή της θα γίνει η αποσφράγιση των δεμάτων από την Κριτική Επιτροπή και ο έλεγχος όσον αφορά στην έγκυρη υποβολή, στην εξασφάλιση ανωνυμίας και στην πληρότητα των ζητούμενων στοιχείων. Εν συνεχεία θα συνταχθεί σχετικό πρακτικό, στο οποίο θα αναγράφονται τα παραληφθέντα στοιχεία κάθε μίας πρότασης. Οι σφραγισμένοι Φάκελοι που περιέχουν τα ονόματα των διαγωνιζομένων θα μονογραφηθούν και θα συσκευαστούν σε δέμα που θα σφραγισθεί, θα μονογραφηθεί και θα φυλαχτεί με ευθύνη της Διοργανώτριας Αρχής. Το δέμα με τους Φακέλους θα αποσφραγισθεί ενώπιον της Κριτικής Επιτροπής μετά την υπογραφή του Πρακτικού της αξιολόγησης και κατάταξης των προτάσεων.

19.4 Στο **2ο στάδιο**, η Κριτική Επιτροπή προβαίνει στην αξιολόγηση όλων των προτάσεων που πληρούν τα τυπικά στοιχεία της Προκήρυξης και στην αιτιολογημένη κατάταξή τους κατά σειρά επιτυχίας, καταγράφοντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και μειονεκτήματα κάθε πρότασης.

19.5 Στο **3ο στάδιο**, εάν, μετά την αποσφράγιση των φακέλων για τη διαπίστωση των βραβευμένων μελετητών, αποδειχθεί ότι ο συντάκτης μίας από τις βραβευθείσες

προτάσεις δεν είχε δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό, τη θέση της μπορεί να καταλάβει η επόμενη στη σειρά κατάταξης πρόταση, εφ' όσον κριθεί επαρκής.

19.6 Κατά τη διάρκεια των εργασιών της Κριτικής Επιτροπής απαγορεύεται η γνωστοποίηση του υλικού του Διαγωνισμού σε τρίτους.

19.7 Η απόφαση της Κριτικής Επιτροπής για την απονομή των βραβείων είναι δεσμευτική για τη Διοργανώτρια Αρχή, εφόσον δεν είναι αντίθετη προς τους όρους της Προκήρυξης.

19.8 Η Επιτροπή πρέπει να εκδώσει την απόφασή της μέσα σε 30 ημερολογιακές μέρες από την αποσφράγιση των προτάσεων. Υπάρχει δυνατότητα παράτασης της ως άνω προθεσμίας με απόφαση της Διοργανώτριας Αρχής (μέχρι και το διπλάσιο του παραπάνω χρόνου) μόνο σε περίπτωση εξαιρετικά μεγάλου αριθμού συμμετεχόντων.

19.9 Η Κριτική Επιτροπή διατηρεί το δικαίωμα να κηρύξει άγονο τον Διαγωνισμό εφόσον διαπιστώσει επίπεδο προτάσεων μη ανταποκρινόμενο στις απαιτήσεις του. Στην περίπτωση αυτή δε θα δοθούν αποζημιώσεις.

19.10 Σε περίπτωση ματαίωσης της κρίσης, λόγω υπαιτιότητας της Διοργανώτριας Αρχής, το συνολικό ποσό των βραβείων μοιράζεται στους συμμετέχοντες στο Διαγωνισμό και επιστρέφονται στους διαγωνιζομένους οι σχετικές προτάσεις.

19.11 Τα Πρακτικά των Συνεδριάσεων της Κριτικής Επιτροπής, τα οποία θα περιλαμβάνουν αιτιολογημένη Έκθεση για τη διαδικασία επιλογής και τα πλεονεκτήματα και τα μειονεκτήματα των Προτάσεων που έλαβαν βραβεία καθώς και την Απόφασή της, υπογράφονται από όλα τα μέλη της Κριτικής Επιτροπής και παραδίδονται στην Διοργανώτρια Αρχή το αργότερο μέσα σε 10 ημέρες από τη λήξη της διαδικασίας. Τα επί μέρους πρακτικά των συνεδριάσεων της Κριτικής Επιτροπής μαζί με το τελικό συγκεντρωτικό και συνοπτικό πρακτικό της υποβάλλονται στην Διοργανώτρια Αρχή το αργότερο μέσα σε 10 ημέρες από τη λήξη της διαδικασίας.

ΑΡΘΡΟ 20^ο. ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΠΡΟΒΟΛΗ

20.1 Το αποτέλεσμα του Διαγωνισμού επικυρώνεται με Απόφαση της Διοργανώτριας Αρχής, αναρτάται στην ιστοσελίδα του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και κοινοποιείται στους εκπροσώπους των συμμετεχόντων. Επίσης δημοσιοποιείται και αποστέλλεται για ενημέρωση των ιστοσελίδων στο Τ.Ε.Ε., στον ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και το Υ.ΠΕ.Κ.Α..

20.2 Η Διοργανώτρια Αρχή, εκτός από την ανάρτηση των προτάσεων που διακρίθηκαν στην ιστοσελίδα της, θα οργανώσει έκθεση με τις υποβληθείσες προτάσεις. Η έκθεση θα πραγματοποιηθεί σε ειδική αίθουσα που θα ορίζεται στην ανακοίνωση

δημοσιοποίησης του αποτελέσματος του Διαγωνισμού, με είσοδο ελεύθερη στο κοινό.

20.3 Στις βραβευμένες προτάσεις θα σημειώνονται και τα ονόματα των μελετητών που τις εκπόνησαν. Επίσης θα σημειώνονται τα ονόματα όσων μελετητών επιθυμούν να άρουν την ανωνυμία τους, με σχετική τους δήλωση, σε φάκελο με ένδειξη «αποδοχή αποσφράγισης» (βλ. § 14.3 της παρούσης).

20.4 Το υλικό των προτάσεων που έχουν βραβευτεί και εξαγοραστεί τηρείται σε ειδικό αρχείο με ευθύνη της Διοργανώτριας Αρχής και αντίγραφό του, σε ηλεκτρονική μορφή, αποστέλλεται στο Υ.ΠΕ.Κ.Α.

ΑΡΘΡΟ 21ο. ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ

21.1 Οι προτάσεις που δε θα βραβευθούν ή εξαγοραστούν, παραλαμβάνονται από τους δικαιούχους, μέσα σε ένα μήνα από τη λήξη της έκθεσης των προτάσεων. Η παραλαβή θα γίνει με την προσκόμιση της απόδειξης παραλαβής της μελέτης που χορηγήθηκε ή της απόδειξης του Ταχυδρομείου ή της ιδιωτικής εταιρείας μεταφορών στην οποία πρέπει να γράφεται ο χαρακτηριστικός κωδικός της.

21.2 Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας ουδεμία ευθύνη φέρουν η Διοργανώτρια Αρχή για τη φύλαξη ή απώλεια των προτάσεων που δεν βραβεύθηκαν ή δεν εξαγοράστηκαν.

ΑΡΘΡΟ 22ο. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΙΣ

22.1 Η Περιληπτική Προκήρυξη του Διαγωνισμού δημοσιεύεται κατά τα προβλεπόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν.3316/05 όπως ισχύει. Επίσης αναρτάται στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής και αποστέλλεται ενημερωτικά για ανάρτηση στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ, και του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ. Επιπλέον η διοργανώτρια αρχή ενημερώνει το Υ.ΠΕ.Κ.Α. το αργότερο εντός 5 ημερών από τη δημοσίευση της προκήρυξης.

22.2 Η αναλυτική προκήρυξη θα αναρτηθεί για ενημέρωση στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής.

22.3 Τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού με τα ονόματα των βραβευθέντων, καθώς και ο τόπος και χρόνος έκθεσης των σχεδίων, θα αναρτηθούν για ενημέρωση στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής.

22.4 Επίσης τα αποτελέσματα του Διαγωνισμού θα σταλούν ενημερωτικά στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ, του ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ και του ΥΠΕΚΑ.

ΑΡΘΡΟ 23^ο. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ – ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ – ΕΠΙΛΥΣΗ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

23.1 Η πνευματική ιδιοκτησία της εργασίας των συμμετεχόντων στον Διαγωνισμό διέπεται από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 16 της Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. με αρ. 26804/2011 (ΦΕΚ 1427/Β'/16-6-2011).

23.2 Το υλικό των προτάσεων που θα βραβευθούν και θα εξαγοραστούν περιέρχεται στην πλήρη και αποκλειστική κυριότητα της Διοργανώτριας Αρχής η οποία έχει το δικαίωμα να χρησιμοποιήσει τις βραβευμένες προτάσεις ή στοιχεία αυτών ως πρότυπα πολλαπλής εφαρμογής.

23.3 Τυχόν ενστάσεις κατά απόφασης της κατακύρωσης αποτελέσματος του διαγωνισμού υποβάλλονται, εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την ανάρτηση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, στα γραφεία της διοργανώτριας αρχής και την κοινοποίηση στους εκπροσώπους των συμμετεχόντων. Η ένσταση απευθύνεται στην διοργανώτρια αρχή και ασκείται με κατάθεση στο πρωτόκολλο αυτής ή με ταχυδρομική επιστολή επί αποδείξει ή με τηλεομοιοτυπία. Ως ημερομηνία κατάθεσης λογίζεται αντίστοιχα η ημερομηνία πρωτοκόλλησης ή ημερομηνία του αποδεικτικού παραλαβής ή της αποστολής της τηλεομοιοτυπίας (παράγραφος 1 του άρθρου 17 της αριθ. πρωτ. οικ. 26804/16-6-2011 απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.).

23.4 Η διοργανώτρια αρχή αποφαινεται επί της ένστασης μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της κριτικής επιτροπής μέσα σε προθεσμία δύο εβδομάδων από την υποβολή της ένστασης. Για τη διευκόλυνση της διαδικασίας η εισήγηση μπορεί να διαμορφωθεί και να υποβληθεί στη διοργανώτρια αρχή ηλεκτρονικά ή μέσω τηλεομοιοτυπίας (παράγραφος 2 του άρθρου 17 της αρ. πρωτ. οικ. 26804/16-6-2011 Απόφασης Υπουργού Π.Ε.Κ.Α.)

23.5 Δεν προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής αίτησης θεραπείας.

23.6 Για την δικαστική επίλυση διαφορών έχουν εφαρμογή ανάλογα τα αναφερόμενα στην παρ. 14 του άρθρου 41 του Ν.3316/2005.

ΑΡΘΡΟ 24^ο. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Αποστολή της περίληψης προκήρυξης στον Ελληνικό Τύπο και στην ιστοσελίδα του ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ	Χρονική στιγμή T	
Ανάρτηση προκήρυξης Διαγωνισμού στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής	Χρονική στιγμή T	
Προθεσμία υποβολής αίτησης για εγγραφή στον κατάλογο συμμετεχόντων του Διαγωνισμού και παραλαβής των στοιχείων του	T + 45 ημέρες	

Διαγωνισμού		
Προθεσμία υποβολής ερωτημάτων από τους διαγωνιζόμενους	T + 45 ημέρες	
Προθεσμία απαντήσεων στα ερωτήματα	T + 60 ημέρες	
Προθεσμία υποβολής προτάσεων	T+ 6 μήνες	

ΑΡΘΡΟ 25ο. ΧΟΡΗΓΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Στους ενδιαφερόμενους χορηγούνται τα παρακάτω στοιχεία:

- Η παρούσα προκήρυξη του διαγωνισμού
- Φάκελος διαγωνισμού

Τα ανωτέρω θα διατίθενται από την ημέρα έναρξης του διαγωνισμού στην ιστοσελίδα της Διοργανώτριας Αρχής.

ΑΡΘΡΟ 26ο. ΑΠΟΔΟΧΗ ΟΡΩΝ

Η συμμετοχή των διαγωνιζομένων στον παρόντα διαγωνισμό έχει ως προϋπόθεση την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Πάτρα 12/10/2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Τύπος ανάθεσης: Διαγωνισμός Μελετών με απονομή βραβείων

Κατηγορία μελέτης: Μελέτη ιδεών για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 Εισαγωγή

Η ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Πάτρα από τα μέσα του 19ου Αιώνα έως τη δεκαετία του '80 στον 20ο Αιώνα αποτέλεσε το βασικό αναπτυξιακό πρότυπο της πόλης και της ευρύτερης περιοχής σε αυτήν τη χρονική περίοδο. Η μεγάλη παραγωγή γεωργικών προϊόντων και κυρίως της σταφίδας στη Βόρεια Πελοπόννησο (Αίγιο) και στην Ηλεία, η σύνδεση της Πάτρας με τη Δυτική Ευρώπη μέσω του λιμανιού της και η εισαγωγή πρώτων υλών για τη βιομηχανία, όπως και η ύπαρξη σιδηροδρομικής σύνδεσης με την Αθήνα και τον Πύργο, επηρέασαν καθοριστικά την ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Πάτρα.

Η εκβιομηχανοποίηση της πόλης σε συνδυασμό με την εγκατάσταση προσφύγων από την Μικρά Ασία μετά τη Μικρασιατική Καταστροφή, οι οποίοι και υπήρξαν ένα σημαντικό και σχετικά χαμηλού κόστους εργατικό δυναμικό για τις βιομηχανίες, συνετέλεσαν στην επέκταση της πόλης, κυρίως προς το νότιο τμήμα της, που διέθετε συγκεκριμένα πλεονεκτήματα: πρόσβαση στο λιμάνι και στη σιδηροδρομική γραμμή, υδάτινους πόρους απαραίτητους για τη λειτουργία των εργοστασίων, κατάλληλο βασικό οδικό δίκτυο και γειτνίαση με το πολεοδομικό κέντρο της πόλης.

Η εγκατάσταση των βιομηχανιών σε όλη την πόλη και κυρίως στον νότο, δημιούργησε την ανάγκη επέκτασης του σχεδίου της πόλης κυρίως γύρω από τις βιομηχανίες για τη στέγαση των εργατών. Έτσι, η έκταση του σχεδίου πόλης της Πάτρας πολλαπλασιάστηκε κατά την περίοδο της εκβιομηχάνισης και δημιουργήθηκαν νέες γειτονιές με υποβαθμισμένο χαρακτήρα, όπως είναι και η περιοχή των Ζαρουχλέϊκων.

Οι βιομηχανίες που εγκαταστάθηκαν στην Πάτρα αφορούσαν κυρίως στην αποθήκευση και επεξεργασία των γεωργικών προϊόντων (σταφίδαποθήκες και εργοστάσια, εργοστάσια προϊόντων άρτου, μύλοι, εργοστάσια παραγωγής οينوπνευματωδών ποτών και σαπουνιού, κλπ.), την επεξεργασία και παραγωγή δερμάτων, την κλωστοϋφαντουργία και σημειακά άλλους τομείς της βιομηχανίας (π.χ. την παραγωγή ελαστικών ή την χαρτοποιία).

Το ακίνητο Λαδόπουλου, μαζί με άλλα εμβληματικά ακίνητα της περιόδου της εκβιομηχάνισης (π.χ. Πειραιϊκή – Πατραϊκή, ΒΕΣΟ, Σηλιόπουλος, Σταφίδαποθήκες, Μύλοι Αγίου Γεωργίου, Ζυθοποιία Μάμος κ.α.) αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της

ιστορίας της Πάτρας σε συνδυασμό με τα νεοκλασικά κτίρια του ιστορικού κέντρου που κατασκευάστηκαν ως απόρροια της ανάπτυξης της περιοχής. Τα παραπάνω βιομηχανικά ακίνητα είναι διάσπαρτα στον άξονα Βορρά – Νότου και είτε αποτελούνται από μεμονωμένα κτίρια, είτε από συγκροτήματα κτιρίων που διαμορφώθηκαν με την πάροδο των δεκαετιών, όπως και το ακίνητο Λαδόπουλου. Τα πιο χαρακτηριστικά συγκροτήματα της τελευταίας κατηγορίας στον νότο αλλά και σε όλη την πόλη είναι το συγκρότημα Λαδόπουλου, ως χαρακτηριστική περίπτωση χαρτοποιίας του 20ου Αιώνα στην Ελλάδα και το συγκρότημα της Πειραιϊκής – Πατραϊκής.

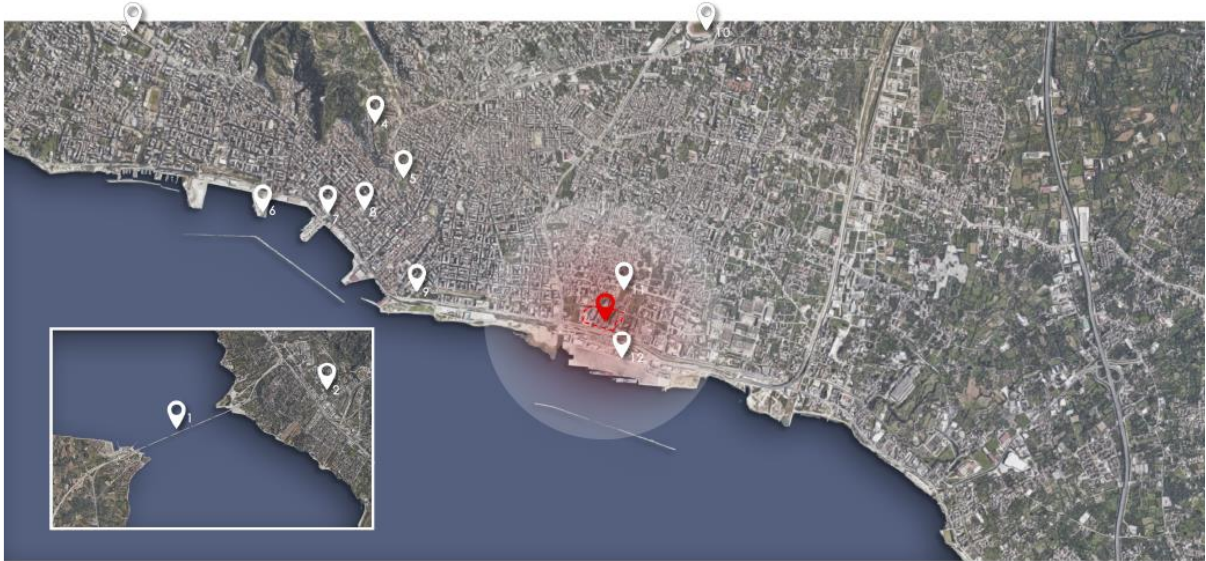
Ειδικότερα, το ακίνητο της πρώην Χαρτοποιίας Λαδόπουλου αποτελεί ένα σημαντικό τοπόσημο για την πόλη της Πάτρας λόγω της ιστορίας του, της θέσης του και του μεγέθους του. Η προοπτική αξιοποίησής και ανάπτυξής του δεν μπορεί παρά να επηρεάζεται από το σύγχρονο κοινωνικοοικονομικό περιβάλλον, αλλά και ως ένα βαθμό να το επηρεάζει. Εκτιμάται ότι το ακίνητο έχει σημαντικές προοπτικές αξιοποίησης, ενώ αναμένεται δυνητικά να επιδράσει στις χρήσεις της ευρύτερης περιοχής και των γύρω ακινήτων ως κινητήριο μοχλός ανάπτυξης για την περιοχή. Το σημαντικό του μέγεθος καθώς και η θέση του στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας, προσδίδουν στο ακίνητο μία ιδιαίτερη αξία, δεδομένου ότι μπορεί να στεγάσει ποικιλία χρήσεων και δραστηριοτήτων, δημιουργώντας πόλο έλξης όχι μόνον για το Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας αλλά με προοπτικές υπερτοπικής εμβέλειας.

1.2 Ένταξη της περιοχής στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας και στην ευρύτερη περιοχή

Η περιοχή μελέτης συνορεύει με το πολεοδομικό κέντρο της Πάτρας και με το θαλάσσιο μέτωπο, ενώ εφάπτεται με τον Νέο Λιμένα Πάτρας και την περιοχή περί των Παραγλαύκιων αρτηριών στην περιοχή των Ζαρουχλείικων. Στην εικόνα που ακολουθεί φαίνεται η τοποθεσία της περιοχής καθώς και τα βασικά σημεία ενδιαφέροντος της ευρύτερης περιοχής.

Θέση της περιοχής μελέτης στο Πολεοδομικό Συγκρότημα της Πάτρας

ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ



1. Γέφυρα Ριο-Αντίρριο
2. Πανεπιστήμιο Πατρών
3. Αρχαιολογικό Μουσείο
4. Κάστρο Πάτρας

5. Ρωμαϊκό (Αρχαίο) Ωδείο
6. Φάρος
7. Πλατεία Τριών Συμμάχων
8. Πλατεία Βασ. Γεωργίου Α

9. Ιερός Ναός Αγίου Ανδρέα
10. Παμπελοποννησιακό Στάδιο
11. Αθλητικό Κέντρο (ανάγκη σύνδεσης με την περιοχή επέμβασης)
12. Λιμάνι

Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης - Ένταξη στην ευρύτερη περιβάλλουσα περιοχή



Όλη η περιβάλλουσα περιοχή, που οριοθετείται από την οδό Βορείου Ηπείρου, την ανενεργή σιδηροδρομική γραμμή του ΟΣΕ (εκατέρωθεν αυτής), τα όρια του γηπέδου της πρώην Πειραιϊκής – Πατραϊκής, την βόρεια παραγλαύκια αρτηρία και την Ακτή Δυμαίων, αποτελεί την κύρια παλαιά βιομηχανική περιοχή της πόλης. Πέριξ αυτής στα ανάντη, αναπτύχθηκαν κατά τον περασμένο αιώνα οι κατοικίες των εργαζομένων χαμηλού εισοδήματος στη βιομηχανική περιοχή.

Στη βιομηχανική περιοχή και κυρίως στα οικοδομικά τετράγωνα με πρόσωπο στην Ακτή Δυμαίων, υπάρχουν πολλά παλαιά βιομηχανικά συγκροτήματα, τα οποία σήμερα έχουν εγκαταλειφθεί και περιλαμβάνουν παλαιά βιομηχανικά κελύφη, ορισμένα από τα οποία έχουν κηρυχθεί διατηρητέα λόγω του μοναδικού αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα τους.

1.3 Σύντομο Ιστορικό του Βιομηχανικού Συγκροτήματος

Η Χαρτοβιομηχανία Λαδόπουλου («ΕΓΛ») ιδρύθηκε το 1928 από τον Ευάγγελο Λαδόπουλο στη συνοικία Κρύα Ιτεών της Πάτρας και λειτούργησε πλήρως το 1931. Το 1939 ιδρύεται στην Αθήνα ο κύριος ανταγωνιστής της, η Αθηναϊκή Χαρτοποιία («Σόφτεξ»). Κατά την περίοδο 1955-1963 γίνονται σημαντικές επενδύσεις ως απόρροια της ηγεμονίας της «ΕΓΛ» στην ελληνική και ευρύτερη αγορά των Βαλκανίων στον τομέα παραγωγής χάρτου. Το 1962 η ΕΓΛ παίρνει την τελική της μορφή, ενώ το 1965, τη διοίκηση αναλαμβάνει ο Γεώργιος Λαδόπουλος. Την ίδια χρονιά ιδρύεται από την «ΕΓΛ» η Μακεδονική Εταιρεία Χάρτου Α.Ε. («ΜΕΛ») στη Θεσσαλονίκη, ενώ τρία χρόνια αργότερα (1968) η ΕΓΛ εξαγοράζει την Χαρτοποιία Αιγίου.

Ο έντονος ανταγωνισμός, η έλλειψη γενικότερης στρατηγικής στον κλάδο του χαρτιού, αλλά και οι γενικότερες δυσμενείς εξελίξεις σε διεθνές, εθνικό και τοπικό επίπεδο, διαμόρφωσαν ένα γενικότερο κλίμα αποβιομηχάνισης και αποεπένδυσης στην περιοχή, συμπαρασύροντας ένα πλέγμα συμπληρωματικών παραγωγικών δραστηριοτήτων. Για τη Χαρτοβιομηχανία Λαδόπουλου, οι αλλαγές αυτές οδηγούν σε πτώση της παραγωγής της ΕΓΛ ήδη από το 1972, οπότε και τίθενται σε διαθεσιμότητα 180 εργαζόμενοι. Τα χρηματοοικονομικά προβλήματα της εταιρείας λόγω των υπέρογκων υποχρεώσεων συνεχίζονται συστηματικά, με συνέπεια να υπάρχουν συνεχείς καθυστερήσεις πληρωμών. Οι πρώτες μεγάλες απεργίες εκδηλώνονται τη διετία 1974-1975, ενώ από το 1977 έως το 1981 τη διοίκηση της εταιρείας αναλαμβάνει η Εθνική Τράπεζα. Το 1984, η «ΕΓΛ» υπάγεται στο καθεστώς των «προβληματικών επιχειρήσεων» ενώ το 1988 υπάγεται στην εποπτεία του Οργανισμού Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων (ΟΑΕ). Ακολουθεί εκκαθάριση ενώ στη θέση της δημιουργείται η «ΕΓΛ Χαρτοποιίες Δυτικής Ελλάδας Α.Ε.» με 391 εργαζόμενους.

Στα πλαίσια της νέας εταιρείας εκπονείται νέο επιχειρηματικό πλάνο ενώ το 1990 αγοράζονται νέα μηχανήματα. Η πορεία της νέας εταιρείας είναι βραχύβια και το 1991 η εταιρεία διακόπτει οριστικά τη λειτουργία της. Το 1999, το ακίνητο μεταβιβάζεται στον Δήμο Πατρών.

Άποψη της «ΕΓΛ» (1939)



Άποψη της «ΕΓΛ» (1990)



1.4 Περιγραφή του ακινήτου και αξιολόγηση του κτιριακού αποθέματος

Η περιοχή μελέτης (ακίνητο Λαδόπουλου) έχει πρόσωπο στην Ακτή Δυμαίων, συνορεύοντας με τη λεωφόρο Ακτής Δυμαίων στα δυτικά, τη σιδηροδρομική γραμμή του ΟΣΕ στα ανατολικά, τον Ι.Ν. Αγίων Αποστόλων, Δημοτικό Σχολείο καθώς και τη οδό Κερασόβου στα νότια, ενώ στα βόρεια με ιδιοκτησία του Δήμου Πατρέων όπου εντοπίζονται τα γραφεία και λοιπές εγκαταστάσεις της Δημοτικής Επιχείρησης Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως Πάτρας (ΔΕΥΑΠ). Το ακίνητο αποτελεί τμήμα του ΟΤ 1151 σύμφωνα με το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως.

Η συνολική έκταση του γεωτεμαχίου ανέρχεται σε 48.788,43 τ.μ. και αποτελείται από συγκρότημα 13 κύριων κτιρίων. Τα περισσότερα κτίρια είναι σήμερα εγκαταλελειμμένα, ενώ μέρος του συγκροτήματος αποτελεί το λυόμενο κτίριο, επονομαζόμενο «Εργοστάσιο Τέχνης» το οποίο κατασκευάστηκε στα πλαίσια της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας και μέχρι σήμερα φιλοξενεί διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις και δρώμενα. Σε ένα μόνο τμήμα ενός από τα κτίρια του πρώην εργοστασίου στεγάζονται σήμερα υπηρεσίες του Δήμου.

Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης



Άποψη του βιομηχανικού συγκροτήματος από την Ακτή Δυμαίων όπως είναι σήμερα

Τα υφιστάμενα κτίρια του συγκροτήματος μπορούν να χωριστούν σε κατηγορίες σύμφωνα με τον τρόπο κατασκευής τους, το σχήμα, την πρότερη χρήση τους αλλά και τη δομική τους κατάσταση. Έτσι, σύμφωνα με την ανωτέρω διάκριση τα κτίρια ομαδοποιούνται στις εξής κατηγορίες:

Κατηγορία κτιρίων 1

Κτίρια κατασκευασμένα στο σύνολό τους από σκυρόδεμα, και τα οποία φιλοξενούσαν τις χαρτοποιητικές μηχανές. Είναι ψηλά μακρόστενα κτίρια ορθογώνιου σχήματος, ενός ή δύο επιπέδων με υπόγειο, όπου βρίσκονταν τα απαραίτητα νερά για την παραγωγή του χαρτιού. Έχουν κατασκευαστεί επάλληλα, στον άξονα ανατολή – δύση, με ανοίγματα στις μεγάλες πλευρές του κτιρίου στο πάνω τμήμα. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας, βρίσκονται σε καλή κατάσταση, ενώ το μεγάλο εσωτερικού ύψος δημιουργείται ευελιξία για στέγαση νέων χρήσεων.

Κατηγορία κτιρίων 2

Κτίρια από σκυρόδεμα που γινόταν η προπαρασκευή του χαρτιού. Βρίσκονται σε επαφή με τα προηγούμενα κτίρια, με όψη στον κύριο δρόμο και είναι περισσότερων επιπέδων. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας είναι σε σχετικά καλή δομική κατάσταση.

Κατηγορία κτιρίων 3

Κτίρια από σκυρόδεμα όπου βρίσκονταν τα γραφεία της εταιρείας στην είσοδο του οικοπέδου. Είναι κτίρια δύο και τριών επιπέδων. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας έχουν ανακαινιστεί μερικώς πρόσφατα και βρίσκονται σε καλή κατάσταση αφού χρησιμοποιούνται ήδη (στέγαση υπηρεσιών Δήμου).

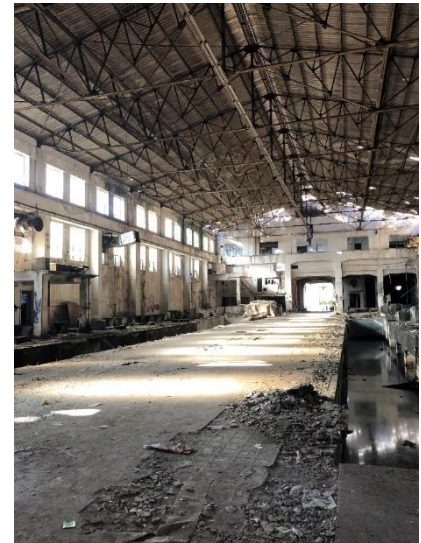
Κατηγορία κτιρίων 4

Κτίρια από πλινθοδομή που φιλοξενούσαν βοηθητικές χρήσεις, όπως αποθήκες και χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Τα περισσότερα εξ αυτών, είναι κτίρια ισόγεια με ξύλινες οροφές και κεραμίδια. Τα κτίρια αυτής της κατηγορίας βρίσκονται σε κακή κατάσταση και εν μέρει έχουν καταρρεύσει.

Απεικόνιση κατηγοριοποίησης των κτιρίων εντός της περιοχής μελέτης



Χαρακτηριστικά κτίρια κατηγορίας 1 (εσωτερικό)



Χαρακτηριστικό κτίριο κατηγορίας 1



Χαρακτηριστικά κτίρια κατηγορίας 3



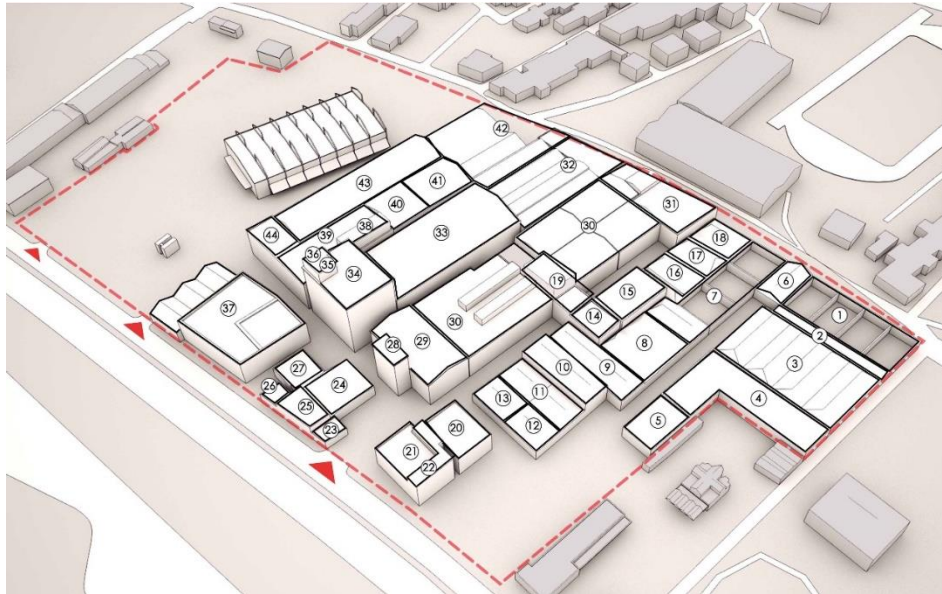
Χαρακτηριστικά κτίρια κατηγορίας 4



1.5 Μεγέθη δόμησης ανά κτίριο

Τα κτίρια εντός της περιοχής μελέτης παρουσιάζονται με αρίθμηση στην παρακάτω εικόνα, ενώ στον Πίνακα που ακολουθεί καταγράφονται τα μεγέθη τους (αριθμός ορόφων, κάλυψη, δόμηση, όγκος) όπως έχουν αποτυπωθεί και καταγράφονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Φακέλου **Φ.-1**.

Παρουσίαση κτιρίων με αρίθμηση



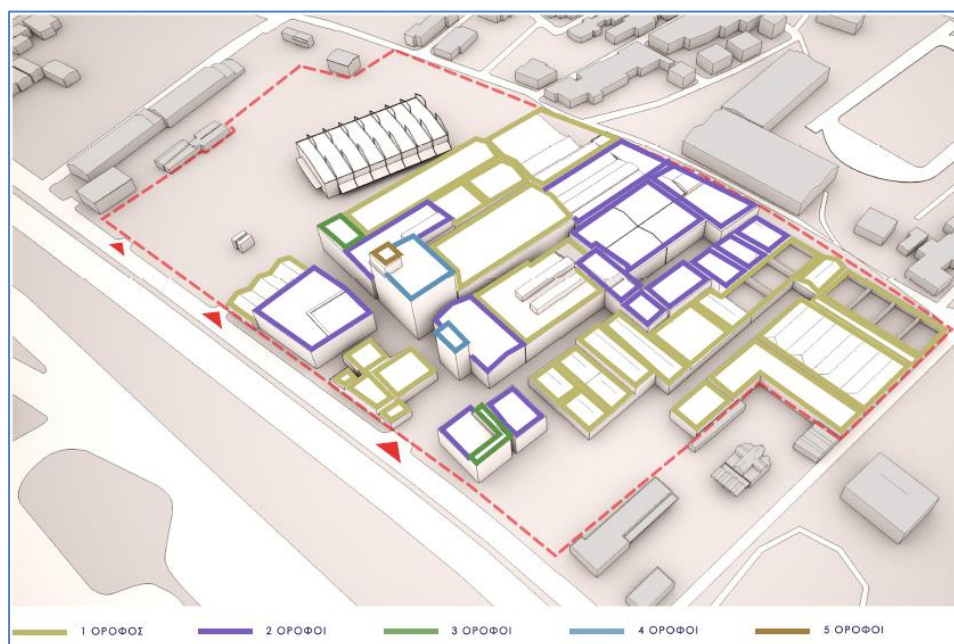
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΥ				
A/A	ΑΡΙΘΜ.	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΟΓΚΟΣ
ΚΤΙΡΙΟΥ	ΟΡΟΦΩΝ	τ.μ.	τ.μ.	κ.μ.
1	01	1096.95	1096.95	5265.36
2	01	219.12	219.12	1051.78
3	4	1580.03	1580.03	7584.14
4	01	920.77	920.77	5524.62
5	01	267.47	267.47	1604.82
6	01	157.08	157.08	753.98
7	01	975.29	975.29	4681.39
8	01	285.95	285.95	1372.56
9	01	474.03	474.03	3318.21
10	01	375.92	375.92	2631.44
11	01	404.29	404.29	1940.59
12	01	186.37	186.37	894.58
13	01	210.25	210.25	1009.20
14	02	170.42	340.84	1533.78
15	02	325.36	650.72	2928.15
16	02	59.45	118.90	535.05

20PROC007472949 2020-10-14

Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών με απονομή βραβείων για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.

17	01	285.04	285.04	1368.19
18	01	508.15	508.15	2439.12
19	02	215.69	431.38	2264.75
20	02	276.20	552.40	2762.00
21	02	306.17	612.34	3061.70
22	03	78.94	236.82	1026.22
23	01	148.08	148.08	444.24
24	01	145.92	145.92	1021.44
25	01	342.56	342.56	2397.92
26	01	65.75	65.75	460.25
27	01	196.70	196.70	1101.52
28	04	73.63	294.52	1435.78
29	02	616.34	1232.68	7889.15
30	01/02	3258.54	5368.67	35308.93
31	02	596.35	1192.70	6591.06
32	02	1307.27	2614.54	12948.95
33	01	1747.69	1747.69	23083.21
34	04	483.57	1934.28	12331.03
35	05	55.17	275.85	1572.35
36	05	51.91	259.55	1479.43
37	02	1104.45	2208.9	12148.95
38	02	241.71	483.42	3383.94
39	02	670.48	1340.96	9386.72
40	01	287.44	287.45	4024.3
41	01	508.98	508.98	7125.72
42	01	2120.75	2120.75	16486.42
43	01	1404.22	1404.22	19659.08
44	01	235.65	235.65	4006.05

Παρουσίαση ορόφων υφιστάμενων κτιρίων



1.6 Κυκλοφοριακή σύνδεση – Προσβασιμότητα στο ακίνητο

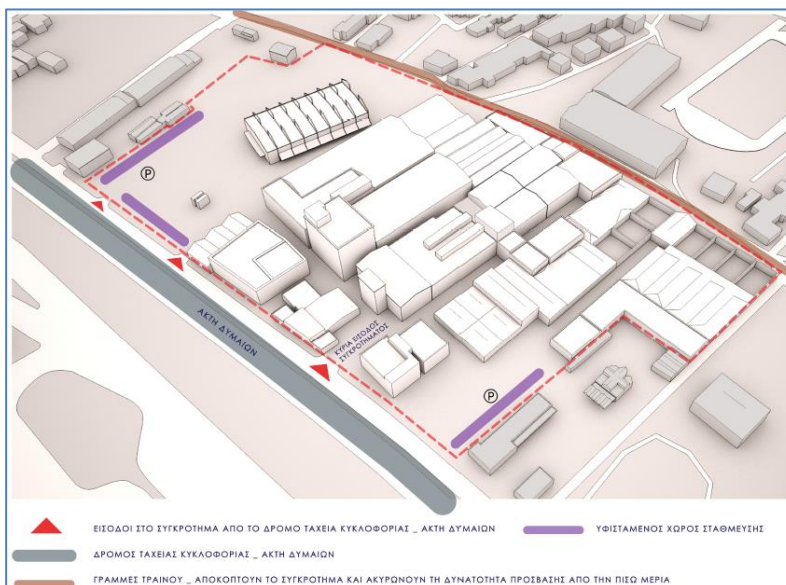
Όσον αφορά στην κυκλοφοριακή σύνδεση της περιοχής μελέτης μέσω ΙΧ, αυτή κρίνεται ως επαρκής δεδομένης της άμεσης σύνδεσης με την Ακτή Δυμαίων, η οποία αποτελεί το βασικό οδικό άξονα Βορρά – Νότου και της γειτνίασης με τον Ανισόπεδο Κόμβο Γλαύκου, την Παραγλαύκεια Αρτηρία και την Περιφερειακή, συνδέσεις οι οποίες εξασφαλίζουν την ταχεία σύνδεση με το υπεραστικό δίκτυο και την παράκαμψη του υφιστάμενου πολεοδομικού κέντρου της πόλης.

Αναφορικά με την εξυπηρέτηση από τα Μέσα Μαζικής Μεταφοράς, η περιοχή του έργου εξυπηρετείται από τη Γραμμή 18 (Νέο Λιμάνι) των Αστικών ΚΤΕΛ Πάτρας, η οποία συνδέει το κέντρο της Πάτρας με τον Γλαύκο. Τα χειμερινά δρομολόγια της Γραμμής διέρχονται από τις στάσεις ανά 1 ώρα και η γραμμή λειτουργεί από τις 10:30 έως τις 17:45. Είναι κυκλική και περιλαμβάνει 22 στάσεις, συμπεριλαμβανομένης της Στάσης «Λαδόπουλου». Η ανάπτυξη του ακινήτου στην κατεύθυνση της ένταξης κοινωφελών αλλά και άλλων κεντρικών χρήσεων θα απαιτήσει τη βελτίωση της εξυπηρέτησης των χρηστών μέσω της διεύρυνσης του ωραρίου λειτουργίας της και της αύξησης της συχνότητας διέλευσης των λεωφορείων.

Σήμερα, η πρόσβαση στο ακίνητο πραγματοποιείται από τρεις (3) εισόδους από την Ακτή Δυμαίων. Η κύρια είσοδος εντοπίζεται στο κυρίως Βιομηχανικό Συγκρότημα, ενώ δύο εισοδοί παρέχουν πρόσβαση στο παρακείμενο «Εργοστάσιο Τέχνης» (βόρειο τμήμα του ευρύτερου συγκροτήματος). Ο περιβάλλοντας χώρος του «Εργοστασίου Τέχνης» καθώς και του κυρίως Βιομηχανικού Συγκροτήματος χρησιμοποιούνται σήμερα ως υπαίθριοι χώροι στάθμευσης.

Όπισθεν του ακινήτου διέρχεται η παλιά μετρική σιδηροδρομική γραμμή, η οποία το απομονώνει από τον πολεοδομικό ιστό. Σήμερα η γραμμή είναι εγκαταλελειμμένη και ανενεργή και δεν μπορεί να προβλεφθεί καμία κατάργηση ή μετατόπιση της χωρίς συνεννόηση με τον ΟΣΕ.

Πρόσβαση στο ακίνητο



1.7 Προγραμματικός ρόλος της ευρύτερης περιοχής – Κατευθύνσεις του Χωρικού Σχεδιασμού

Η αξιοποίηση της ευρύτερης περιοχής έχει αντιμετωπιστεί μέσα από διάφορες μελέτες, σχέδια και προγράμματα ανά διαστήματα. Οι κυριότερες και πιο πρόσφατες από αυτές είναι:

- Το Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ) του Οικιστικού Συγκροτήματος Πάτρας (μη θεσμοθετημένο), το οποίο εκπονήθηκε για λογαριασμό του ΥΠΕΧΩΔΕ το 2009. Το Ρυθμιστικό Σχέδιο παρά το γεγονός ότι ολοκληρώθηκε και παραλήφθηκε από το Υπουργείο, δεν θεσμοθετήθηκε ποτέ.
- Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δ.Ε. Πατρέων, το οποίο εγκρίθηκε το 2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011) και οποίο ενσωματώνει εν μέρει τις προτάσεις του υπερκείμενου σχεδίου για την Πάτρα (ΡΣ).

Κατευθύνσεις από το Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ) Πάτρας (μη θεσμοθετημένο)

Στο πλαίσιο του ΡΣ αναφέρονται επιλεκτικά τα εξής αποσπάσματα με κατευθύνσεις που αφορούν την ευρύτερη περιοχή (Επιχειρησιακό Κέντρο – Ακτή Δυμαίων):

- *Συγκρότηση ενός χωρικού συστήματος βασισμένου σε τρία κέντρα (υφιστάμενο πολεοδομικό κέντρο, επιχειρησιακό κέντρο στην ακτή Δυμαίων, επιστημονικό παραγωγικό κέντρο στο Ρίο συνδεδεμένο με το Πανεπιστήμιο) και ένα δίπολο (Αντίρριο – Ναύπακτος).*
- *Το προτεινόμενο επιχειρησιακό κέντρο στην ακτή Δυμαίων, έχει κατ' αρχάς το ρόλο του υποδοχέα των χρήσεων για την εξυπηρέτηση των αναγκών που θα προκύψουν μετά τη μεταφορά του λιμανιού. Μ' αυτή την έννοια δεν θα έχει ανταγωνιστικό χαρακτήρα ως προς το σημερινό πολεοδομικό κέντρο, το οποίο αφ' ενός αναμένεται να αποσυμφορηθεί από δραστηριότητες που σχετίζονται με το λιμάνι, αφ' ετέρου να υποστεί παρεμβάσεις ανάπλασης και να «στραφεί» πια προς την απελευθερούμενη ακτή.*
- *Η συμμετοχή της παράκτιας ζώνης στον αστικό χώρο βελτιώνει σημαντικά τις δυνατότητες αναβάθμισης της πόλης ως προορισμού αστικού τουρισμού. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στον κοινόχρηστο χαρακτήρα της έκτασης μέσα από κατευθύνσεις που δεν επιτρέπουν νέα δόμηση αλλά επιχειρούν να αξιοποιήσουν εφ' όσον είναι απαραίτητο τα υφιστάμενα κελύφη.*
- *Η προστασία και ορθολογική διαχείριση διαφόρων τμημάτων του παράκτιου χώρου, που παραμένουν σχετικά ελεύθερα από δόμηση αποτελεί σημαντική συνιστώσα του παρόντος Σχεδίου. Πρόκειται για εκτάσεις που εμφανίζονται ως αδόμητοι θύλακες, εντός ή εκτός σχεδίου, στη συνεχή γραμμική οικιστική ανάπτυξη του παράκτιου μετώπου. Το ΡΣ προωθεί ως ρύθμιση άμεσης προτεραιότητας την αξιοποίηση των χώρων αυτών με κοινόχρηστες λειτουργίες, διασφαλίζοντας οπτικές φυγές από την ενδοχώρα προς τη θάλασσα. Σε κάθε περίπτωση οι εκτάσεις αυτές προτείνεται να αξιοποιηθούν*

ως χώροι περιαστικού πρασίνου ή υποδοχείς ήπιας και ελεγχόμενης δόμησης περιορισμένων ειδικών χρήσεων. Προωθείται η διαμόρφωσή τους σε κοινοχρήστους χώρους, χώρους πρασίνου και στο βαθμό που το επιτρέπει το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αξιοποίησή τους με χρήσεις συμβατές με τη συνολική φιλοσοφία του Σχεδίου. Τούτο σημαίνει χρήσεις αναψυχής, ήπιων τουριστικών δραστηριοτήτων και πολιτιστικών υποδομών – εγκαταστάσεων.

Στα πλαίσια ανάδειξης των πολιτιστικών πόρων που βρίσκονται στον οικιστικό ιστό, το ΡΣ προωθούσε τα εξής μέτρα – δράσεις που αφορούν ή/και επηρεάζουν την περιοχή μελέτης:

- Αξιοποίηση του οικιστικού αποθέματος μέσω της επανάχρησης-ανάπλασης εγκαταλελειμμένων και απελευθερούμενων κτιρίων-τμημάτων του πολεοδομικού ιστού της Πάτρας. Η προτεινόμενη μελέτη ανάπλασης καλείται να λάβει υπόψη της τα εγκαταλελειμμένα στοιχεία του πολεοδομικού ιστού που εμφανίζουν ιστορικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον. Στη γειτονιά Άνθεια, στην Ακτή Δυμαίων, υπάρχουν ανενεργές παραγωγικές μονάδες (π.χ. εγκαταστάσεις Πειραιϊκής – Πατραϊκής), κατάλληλες για ανάπλαση με πολλαπλές δυνατότητες πολιτιστικής αξιοποίησης. Αντίστοιχο ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι γειτονιές γύρω από τις μονάδες αυτές, δεδομένου ότι πρόκειται για τις άλλοτε κατοικίες των εργαζομένων στις εγκαταστάσεις. Στην πλειονότητά τους οι γειτονιές αυτές χαρακτηρίζονται από την υποβαθμισμένη εικόνα του δημόσιου χώρου, γεγονός που ενισχύει την ανάγκη ανάπλασής τους. Πέραν της επανάχρησης εγκαταλελειμμένων τμημάτων, υπάρχουν και δυνατότητες πολιτιστικής αξιοποίησης απελευθερούμενων χώρων, όπως για παράδειγμα τα κελύφη των κτιρίων στη ζώνη του παραλιακού μετώπου εν όψει της μεταφοράς του λιμένα, αξιοποίηση που εκτιμάται ότι θα ενισχύσει κατά πολύ την φυσιογνωμία της πόλης ως κέντρο πολιτιστικού προορισμού.
- Το προτεινόμενο επιχειρησιακό κέντρο στην ακτή Δυμαίων πέρα από τη λειτουργία του ως υποδοχέα των απαραίτητων χρήσεων για την εξυπηρέτηση του λιμανιού, σχεδιάζεται ώστε να φιλοξενεί και χρήσεις «πολεοδομικού κέντρου» [...] Ως εκ τούτου, αποτελεί κατεύθυνση του ΡΣ η μεταφορά ή η νέα εγκατάσταση διοικητικών υπηρεσιών στο χώρο αυτό, εκτιμώντας ότι μια τέτοια ενέργεια θα έχει άμεσα και έμμεσα συνδυαστικά χωρικά και οικονομικά αποτελέσματα. Η εγκατάσταση διοικητικών υπηρεσιών πέρα από την αυτονόητη αποσυμφόρηση του υφισταμένου πολεοδομικού κέντρου από τέτοιου είδους δραστηριότητες, θα προσδώσει δυναμική στο προτεινόμενο επιχειρησιακό κέντρο, προσελκύοντας αλυσιδωτά και άλλες δραστηριότητες που θα ενισχύσουν το ρόλο του. Παράλληλα, η άμεση (απομάκρυνση διοικητικών λειτουργιών) ή έμμεση (ενίσχυση του επιχειρηματικού κέντρου και με άλλες δραστηριότητες) αποσυμφόρηση του πολεοδομικού κέντρου της Πάτρας από δραστηριότητες θα διευκολύνει και την επιδιωκόμενη κυκλοφοριακή του αποσυμφόρηση. Το σύνολο των αναμενόμενων

αποτελεσμάτων υποβοηθά στη δημιουργία των κατάλληλων προϋποθέσεων που θα επιτρέψουν στο υφιστάμενο πολεοδομικό κέντρο να «στραφεί» πια προς την απελευθερούμενη ακτή.

- Η κατοικία είναι επιθυμητή στο νέο κέντρο όπως και ορισμένες χρήσεις εμπορίου και αναψυχής, δραστηριότητες που εξασφαλίζουν την 24ωρη λειτουργία του και περιορίζουν τους κινδύνους εμφάνισης φαινομένων ερήμωσης κατά τις απογευματινές και βραδινές ώρες όταν τα γραφεία και οι υπηρεσίες δεν λειτουργούν. Ωστόσο η χωροθέτηση καταστημάτων τύπου *mega markets* δεν κρίνεται επιθυμητή παρά την έντονη πίεση που ασκείται σε όλο το μήκος της παραγλαύκιας οδού για την εγκατάσταση τέτοιων χρήσεων.
- Το ΡΣ προτείνει την εκπόνηση μελέτης ανάπλασης και επανάχρησης των εγκαταλελειμμένων κτισμάτων των υποβαθμισμένων γειτονιών του νοτίου τμήματος της πόλης η οποία θα συσχετίζει το περιεχόμενο της και με τις συνθήκες και απαιτήσεις που δημιουργεί η χωροθέτηση του νέου πολεοδομικού κέντρου. Η μελέτη μπορεί να υιοθετήσει μέτρα προστασίας της αρχιτεκτονικής, της κλίμακας των κατασκευών, της μορφολογίας των κελυφών και των στοιχείων που συγκροτούν το δίκτυο των κοινοχρήστων χώρων.

Κατευθύνσεις από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δ.Ε. Πατρέων (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011)

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της πόλης των Πατρών, καταγράφονται οι εξής ειδικοί στόχοι χωρικής οργάνωσης (άρθρο 10, παρ. Δ) που αφορούν την ευρύτερη περιοχή:

- Αναβάθμιση και αποσυμφόρηση του ιστορικού κέντρου της Πάτρας με την πολυκεντρικότητα και τη μεταφορά εξυπηρετήσεων στις Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) και δημιουργία Επιχειρησιακού Πάρκου κατά μήκος της Ακτής Δυμαίων.
- Τόνωση της ελκυστικότητας του κέντρου, αποσκοπώντας στην ανάσχεση της οικιστικής διασποράς στον περιαστικό κι εξωαστικό χώρο του ΠΣΠ, με την ποιοτική αναβάθμιση του δημόσιου χώρου (αστικού πρασίνου, ελεύθερων ανοικτών χώρων) και του δημόσιου εξοπλισμού αλλά και την ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών θυλάκων.
- Ανάπλαση της ζώνης που έχει υποστεί τις συνέπειες της έντονης αποβιομηχάνισης, αποσκοπώντας αφενός στη διαφύλαξη αξιόλογων βιομηχανικών κελυφών κι αφετέρου στη δημιουργία ανταγωνιστικού επιχειρηματικού πυρήνα σε άμεση γειτνίαση με το Νέο Λιμένα.
- Οργάνωση της παραλιακής λιμενικής ζώνης σε ενότητες διακριτού χαρακτήρα, προκειμένου να διασφαλιστεί η ελεύθερη κι ευχερής πρόσβαση των κατοίκων με την απελευθέρωση του μεγαλύτερου τμήματος του υπάρχοντος λιμανιού και απόδοσή του ως Ανοιχτού Κοινόχρηστου Χώρου στο όριο με το Ιστορικό Κέντρο και να επιτευχθεί η διαχείρισή της, μέσω της εκπόνησης και

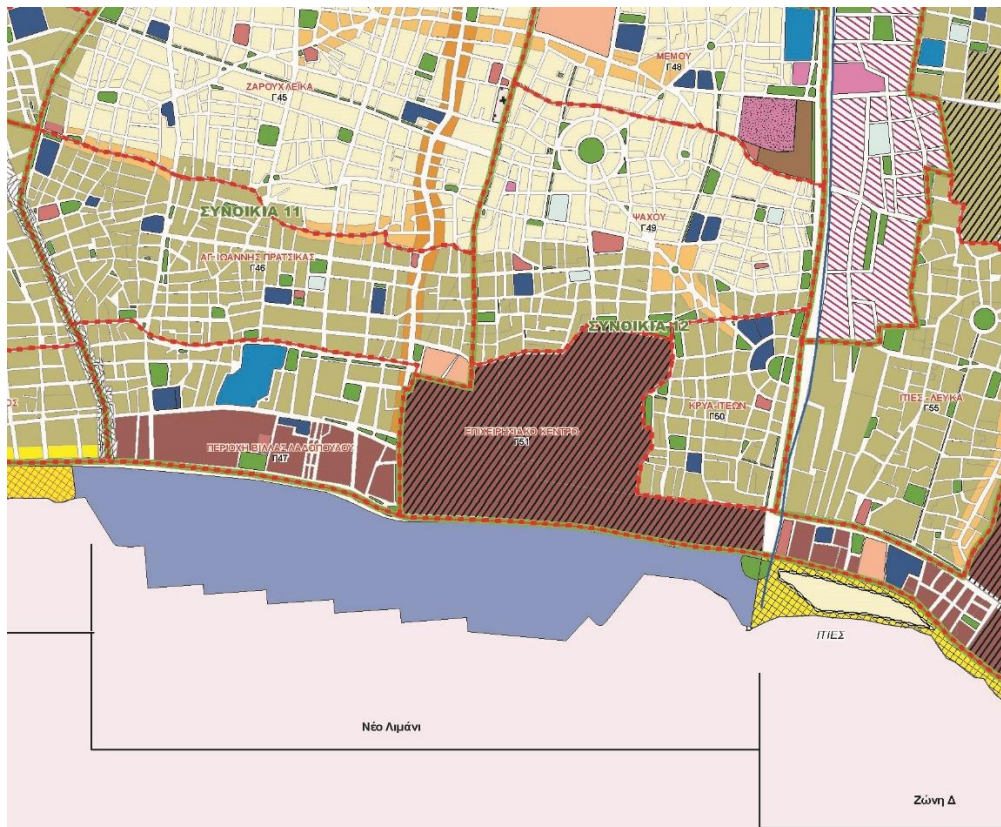
υλοποίησης επιμέρους μελετών εφαρμογής (*masterplans*) εντός προκαθορισμένου πλαισίου συνεργασίας του Δήμου με τον Οργανισμό Λιμένα Πατρών (ΟΛΠΑ).

Όσον αφορά την πολεοδομική οργάνωση που προτείνει το ΓΠΣ, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στη Συνοικία 11 (Ζαρουχλέϊκα – Αγ. Ιωάννης Πράτσικα – Περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) για την οποία προβλέπονται τα εξής:

- Διατήρηση υφιστάμενων Γραμμικών Κέντρων της Ανθείας και της Ευβοίας με θύλακες – στάσεις στις διασταυρώσεις και εκσυγχρονισμό του αστικού εξοπλισμού.
- Επιφανειακό Τοπικό Κέντρο Ευβοίας στην βόρεια κατάληξη του Γραμμικού Κέντρου της Ευβοίας που ενσωματώνει πράσινο και εκκλησία.
- Τόνωση του Γραμμικού Κέντρου της Πράτσικα κι επέκτασή του νότια μέχρι την Άνθειας και βόρεια μέχρι την Λεωφ. Ελ. Βενιζέλου.
- Εμπλουτισμός με γραμμικό πράσινο (διπλές δεντροστοιχίες) στις παρειές του Διακονιάρη.
- Διάνοιξη του περιμετρικού κι εσωτερικού οδικού δικτύου.
- Ανάπλαση των εργατικών πολυκατοικιών. Δημιουργία ζώνης πρασίνου (λειτουργίας *bufferzone*) στο μέτωπο του Επιχειρησιακού Κέντρου κι εντός αυτού.

Αναφορικά με τις Χρήσεις Γης που καθορίζει το ΓΠΣ, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στο «Επιχειρησιακό Κέντρο» της πόλης, όπου καθορίζεται ως γενική κατηγορία χρήσης το «Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρική λειτουργία πόλης – Τοπικό κέντρο συνοικίας – Γειτονιάς» με τις αντίστοιχες επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης (όπως περιγράφονται στην Ενότητα 2.1 παρακάτω).

Απόσπασμα από τον Χάρτη Π.3-β του εγκεκριμένου ΓΠΣ Πάτρας



1.8 Σημαντικά Έργα, Προγράμματα και Πρωτοβουλίες που βρίσκονται σε εξέλιξη για την ευρύτερη περιοχή

Ένα από τα πρόσφατα αναπτυξιακά προγράμματα, εν εξελίξει, είναι το Σχέδιο Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (ΟΧΕ) για Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (ΒΑΑ) του Δήμου Πάτρας. Το Σχέδιο ΟΧΕ-ΒΑΑ του Δήμου Πάτρας, το οποίο ολοκληρώθηκε το Μάιο του 2016, αποτελεί ένα εργαλείο στρατηγικής και πλαισίου δράσεων για τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης. Στα πλαίσια του Σχεδίου, εντοπίζονται τέσσερις χωρικές ενότητες, στις οποίες προτείνονται σημαντικές παρεμβάσεις. Στο Σχέδιο περιγράφονται το όραμα, οι κατευθυντήριες γραμμές, οι στόχοι και οι προτεραιότητες του Δήμου για την περίοδο 2014-2020 και διαμορφώνεται η σχετική στρατηγική.

Η Ζώνη 3 του Σχεδίου «...βρίσκεται στο νοτιοδυτικό άκρο της παράκτιας ζώνης και νότια και σε επαφή με την αμέσως περιβάλλουσα το Κέντρο Πόλης περιοχή. Κατέχει σημαντική και στρατηγική θέση στο αστικό συγκρότημα της Πάτρας αφού αναπτύσσεται στο μέτωπο του Νέου Λιμένα». Στη Ζώνη αυτή περιλαμβάνεται και η περιοχή μελέτης. Πιο συγκεκριμένα στη Ζώνη 3 προτείνονται οι εξής δράσεις:

Δράση 24: Ανάπλαση Ζαρουχλείκων

Η προτεινόμενη Πράξη, προϋπολογισμού 4 εκατομμυρίων ευρώ, αφορά παρεμβάσεις ανάπλασης με κατά τόπους διανοίξεις, ανακατασκευή πεζοδρομίων, δημιουργία

δικτύου πεζοδρόμων και τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού (παγκάκια, φωτιστικά σώματα κλπ) στις παρακάτω ζώνες, οι οποίες γειτνιάζουν με την περιοχή μελέτης:

- Περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Νιόβης, Αλεξ. Παπαναστασίου, Ηλέκτρας, Αυτ. Θεοφίλου, Τρικάλων, Αυτ. Βασιλείου Α' και Αγ. Ιωάννη Πράτσικα.
- Περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Άρη Βελουχιώτη, Πέττα, Κοχλίδος, Αγ. Ιωάννη Πράτσικα και την περικλειόμενη πλατεία ιδιοκτησίας του Δ. Πατρέων.
- Περιοχή εκατέρωθεν της οδού Ανθείας από Πηγάσου έως Γοργοποτάμου και από Μ. Αλεξάνδρου έως Νικ. Αποστόλη.
- Ανάπλαση Ανθείας από οδ. Ακρωτηρίου έως Ευβοίας.
- Ανάπλαση οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου από Ελύτη έως Αγ. Ιωάννη Πράτσικα.

Δράση 25: Βασικά Έργα Αποχέτευσης Λυμάτων Παραλιακών Υποζωνών Α6 και Α7 Πόλεως Πατρών και συναφείς εργασίες (Παραλιακή Περιοχή Νέου Λιμένα)

Η προτεινόμενη δράση, προϋπολογισμού 10 εκατομμυρίων ευρώ, περιλαμβάνει την κατασκευή συλλεκτηρίων αγωγών λυμάτων και την κατασκευή και εξοπλισμό δυο (2) αντλιοστασίων. Με το έργο αυτό προβλέπεται η συλλογή των λυμάτων της παραλιακής περιοχής που εκτείνεται από την οδό Παπαφλέσσα έως τον ποταμό Γλαύκο και από την Ακτή Δυμαίων έως το ύψος των οδών Ναυαρίνου – Σολωμού – Θουκυδίδου - Αυγείου. Στην θαλάσσια αυτή περιοχή εκτείνεται ο Νέος Λιμένας Πατρών.

Δράση 26: Κατασκευή Κτιρίου Νηπιαγωγείου - Παιδικού Σταθμού

Η δράση, προϋπολογισμού 600.000 ευρώ, προβλέπει την κατασκευή σύγχρονου, βιοκλιματικού σχεδιασμού κτιρίου Παιδικού Σταθμού & Νηπιαγωγείου, που θα εξυπηρετήσει τις αυξημένες ανάγκες της περιοχής Ζαρουχλειϊκών. Το κτίριο έχει ήδη σχεδιαστεί σε επίπεδο προμελέτης και αποτελεί μία από τις προτεινόμενες χρήσεις για χωροθέτηση στο ακίνητο.

Δράση 27: Αντικατάσταση Δικτύου Ύδρευσης Νοτιοανατολικής Πάτρας

Η συγκεκριμένη δράση, προϋπολογισμού 3,5 εκατομμυρίων ευρώ, αφορά στην αντικατάσταση του παλαιού δικτύου ύδρευσης σε ένα μήκος περίπου 50 χιλιομέτρων. Το υφιστάμενο δίκτυο είναι παλιό και παρουσιάζει αυξημένες διαρροές.

Δράση 28: Συντήρηση Αίθουσας DaVinci (εργοστάσιο Λαδόπουλου)

Η δράση, προϋπολογισμού 500.000 ευρώ, αποσκοπεί στην ανακατασκευή της Αίθουσας και στη μετατροπή του χώρου σε θεατρική σκηνή 300 - 500 θέσεων, στην επανεγκατάσταση ηχητικού και φωτιστικού εξοπλισμού, στην εγκατάσταση χώρων παρασκηνίων, υποδοχής κλπ. Ο χώρος προβλέπεται να αποτελεί την εναλλακτική του θεάτρου ΑΠΟΛΛΩΝ στο κέντρο της Πάτρας, το οποίο σήμερα είναι το μοναδικό

θέατρο που μπορεί να φιλοξενήσει υψηλής ποιότητας σχετικές εκδηλώσεις στην Πάτρα. Η συγκεκριμένη δράση είναι άμεσα συνδεδεμένη με την αξιοποίηση του ακινήτου διότι πρέπει να δράσει συμπληρωματικά με τις χρήσεις αξιοποίησης που θα προβλεφθούν.

Δράση 29: Δημιουργία Δημιουργικής Βιομηχανίας με Ειδίκευση στο Καρναβάλι στους χώρους των Παλαιών Σφαγείων

Η συγκεκριμένη δράση, προϋπολογισμού 400.000 ευρώ, έχει ως στόχο να αξιοποιήσει, να εξειδικεύσει και να προωθήσει περαιτέρω τη μακρά παράδοση της Πάτρας στην οργάνωση του Καρναβαλιού, το οποίο αποτελεί βασικό πόλο ανάπτυξης για τον αστικό τουρισμό. Συγχρόνως αξιοποιείται και αναβαθμίζεται ο χώρος των Παλαιών Σφαγείων, ο οποίος γειτνιάζει με το ακίνητο Λαδόπουλου.

Ενδεικτικές δράσεις που θα υλοποιηθούν είναι:

- Δημιουργία εργαστηρίων και διάθεση τους σε δημιουργούς με θέμα τη δημιουργία μάσκας, στολής, καπέλου, μασκαράτας, άρματος και καρναβαλικού θεάματος κλπ
- Επιμόρφωση νέων δημιουργών στην υπάρχουσα τεχνολογία και μεταφορά σύγχρονης τεχνογνωσίας σε υπάρχοντες δημιουργούς
- Δημιουργία εκθετηρίου εγκατεστημένων δημιουργών
- Δημιουργία εκθεσιακού χώρου Πατρινού Καρναβαλιού με φυσική υπόσταση αντικειμένων και δημιουργία ψηφιακού μουσείου από αρχαιακό υλικό
- Διαμόρφωση θεατρικού χώρου σε χώρο σεμιναρίων, παρουσιάσεων με διατήρηση της δυνατότητας διεξαγωγής παραστάσεων
- Εγκατάσταση ασύρματου δικτύου WIFI

Ζώνη 3 όπως καθορίστηκε από το Σχέδιο ΟΧΕ-ΒΑΑ



Το σύνολο των ανωτέρω δράσεων, συνολικού προϋπολογισμού 19 εκατομμυρίων ευρώ, σχετίζονται άμεσα (Δράσεις 25 έως και 28) ή έμμεσα (δράσεις 24 και 29) με την περιοχή μελέτης (ακίνητο Λαδόπουλου) και συμβάλλουν στην ανάπλαση και αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

Μία από τις σημαντικές πρωτοβουλίες που βρίσκεται, επίσης, σε εξέλιξη είναι ο Πανελλήνιος Αρχιτεκτονικός Διαγωνισμός Δύο Σταδίων για την ανάπλαση του Παραλιακού Μετώπου της Πάτρας. Αναμφισβήτητα, η πρωτοβουλία αυτή δημιουργεί νέες προοπτικές για το παραλιακό μέτωπο καθώς και για την ίδια την περιοχή μελέτης.

2. ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

2.1 Πολεοδομικό καθεστώς: Επιτρεπόμενες Χρήσεις Γης

Σύμφωνα με το Αναθεωρημένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δ.Ε. Πατρών (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη γενική κατηγορία χρήσης του ΟΤ 1151 (στο οποίο εντάσσεται το ακίνητο) είναι «Επιχειρησιακό Κέντρο» με γενική κατηγορία χρήσης «Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρική λειτουργία πόλης – Τοπικό κέντρο συνοικίας – Γειτονιάς» και επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις τις εξής:

- Κατοικία.
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (π.χ. Συνεδριακά κέντρα, Ελικοδρόμια).
- Εμπορικά καταστήματα.
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
- Διοίκηση.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
- Χώροι συνάθροισης κοινού.
- Πολιτιστικά κτίρια/πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
- Πρατήρια βενζίνης.

Επίσης, σύμφωνα με το Άρθρο 10, εδάφιο Β7, είναι επιθυμητή η χωροθέτηση Συνεδριακών κέντρων στα πλαίσια εναρμόνισης με την κατεύθυνση του Ειδικού Χωροταξικού Πλασίου για τον Τουρισμό για το ρόλο του συνεδριακού τουρισμού στην Πάτρα.

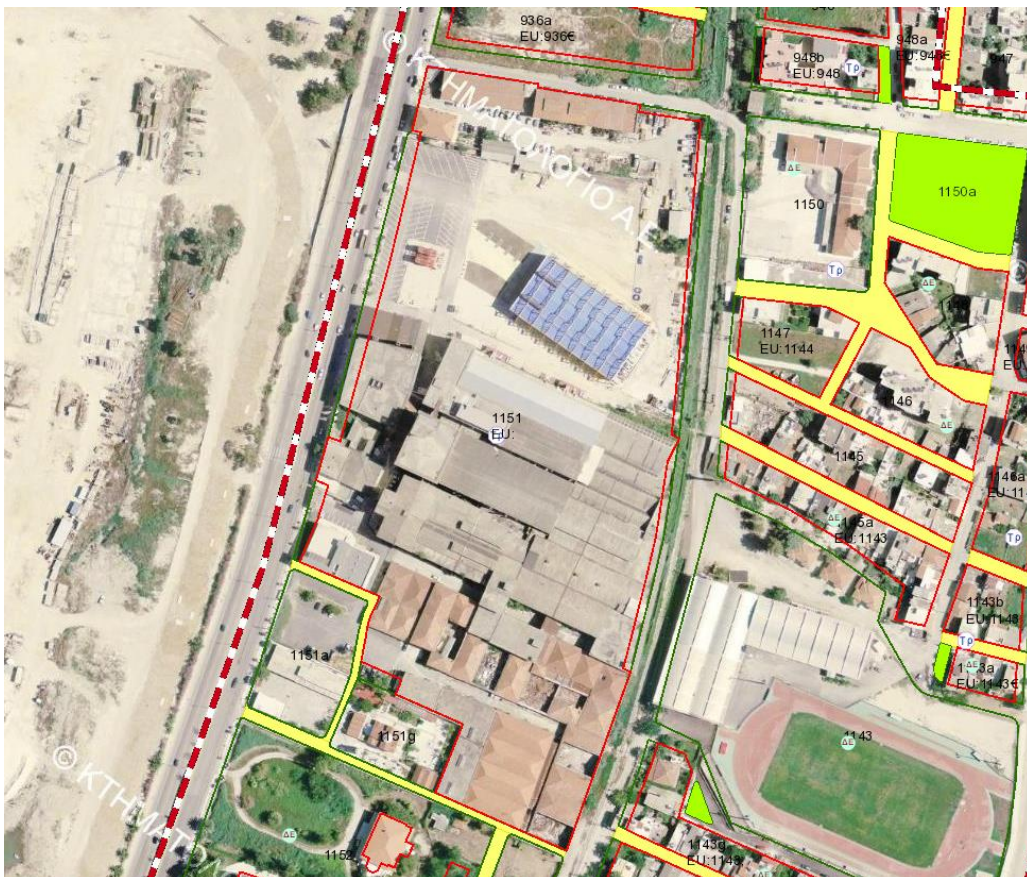
2.2 Πολεοδομικό καθεστώς: Όροι δόμησης - Υπολογισμός πολεοδομικών μεγεθών

Το πολεοδομικό καθεστώς και οι όροι δόμησης που διέπουν την περιοχή καθορίζονται από τα κάτωθι νομοθετήματα (επισυνάπτονται στο Φάκελο **Φ.-3**):

- ΈΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ: Π.Δ. 22-1-1971 (ΦΕΚ 37/Δ'/1971)
- ΈΓΚΡΙΣΗ: ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ Χ7328/14-9-88 (ΦΕΚ693/Δ'/29-9-88)
- ΕΠΑΝΕΓΚΡΙΣΗ: (Χ395/4-2-93) (ΦΕΚ141/Δ'/1993)
- ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: 5128/8-7-2004 (ΦΕΚ645/Δ'/2004)
- ΕΠΑΝΕΓΚΡΙΣΗ: ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ Χ14343 (ΦΕΚ1484/Δ'/30.12.05)

Οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές έχουν εγκριθεί με το υπ' αρ. 7370/14-10-2010 Διάγραμμα Εφαρμογής του Δήμου Πατρέων, ενώ το όριο απαλλοτρίωσης Ο.Σ.Ε. φαίνεται στα σχετικά χορηγηθέντα Σχέδια.

Η ρυμοτομία της περιοχής μελέτης (πηγή: <https://gissrvweb.geopatras.gr/dpgis/>)



Ειδικότερα, οι όροι δόμησης για την περιοχή είναι οι εξής:

ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ:

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής :

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία:

α) Δημιουργήθηκαν μέχρι την ισχύ του ΓΠΣ και έχουν ελάχιστο πρόσωπο δέκα πέντε (15) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν πεντακόσια (500) τ.μ.

β) Ανήκαν στον Α' τομέα (συνεχές σύστημα δόμησης) της 1ης μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου και έχουν:

β.1) Πριν την 15.2.1971, ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

β.2) Πριν την 29.9.1988, ημέρα δημοσίευσης της Χ.7328/88 απόφασης:

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ. και ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

γ) Ανήκαν στον Β' τομέα (σύστημα δόμησης πανταχόθεν ελεύθερο) της Α' μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου και έχουν:

γ1) Πριν την 15.2.1971, ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10)μ. και ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ.

3. Επί πλέον των διατάξεων των πιο πάνω παραγράφων στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου θα πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου ελάχιστης επιφανείας 50 τ.μ. και ελάχιστης πλευράς 5 μ., για όσα οικόπεδα δημιουργούνται μετά τη δημοσίευση του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α').

4. Ισχύει το άρθρο 25 του ν. 1337/1983.

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: Εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους, πλην των περιοχών που ανήκαν στον πρώην Β' τομέα (σύστημα δόμησης πανταχόθεν ελεύθερο) της 1ης μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης (ΦΕΚ 37Δ'/5.2.1971).

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ

60%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

1,2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: δεκατέσσερα (14) μέτρα. Για εγκεκριμένο πλάτος δρόμου μέχρι 6,00μ. (των 6,00μ. μη συμπεριλαμβανομένων), καθορίζεται μέγιστο ύψος κτιρίων 8,00μ. Ο περιορισμός αυτός δεν έχει εφαρμογή όταν το κτίριο υποχωρεί από την οικοδομική γραμμή τόσο ώστε το πλάτος του δρόμου μαζί με την υποχώρηση να καθίσταται μεγαλύτερο ή ίσο των 6,00μ. Επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως σημειώνονται στα ρυμοτομικά διαγράμματα.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Στο ακίνητο υπάρχουν νομίμως υφιστάμενα κτήρια με οικοδομικές άδειες και εμβαδά, που καταγράφονται παρακάτω ως πραγματοποιημένα στοιχεία.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2456/7-2-2008 έγκριση τοποθέτησης προσωρινού λυόμενου θεάτρου που εκδόθηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ για την τοποθέτηση του κτίσματος για τη διάρκεια του θεσμού της πολιτιστικής πρωτεύουσας 2006 και σύμφωνα με την περαιωμένη διαδικασία υπαγωγής στο Ν.4178/2013 με Α/Α Δήλωσης: 2334155 το εμβαδόν του θεάτρου είναι ίσο με 2.025,11τ.μ.

Το σύνολο των υφιστάμενων κτιρίων περιλαμβάνει τα εξής μεγέθη δόμησης, ενώ ακολούθως υπολογίζονται και τα μέγιστα επιτρεπόμενα μεγέθη δόμησης – κάλυψης του ακινήτου:

*Εμβαδόν οικοπέδου: **48.788,43 τ.μ.***

*Μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας για το παραπάνω οικόπεδο προκύπτει καθαρό εμβαδόν οικοπέδου: **43.087.72 τ.μ.***

*Πραγματοποιημένη δόμηση: 31.139,76 τ.μ. + 2.241,75 τ.μ. (Εργοστάσιο Τέχνης)
= **33.381,51 τ.μ.***

*Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 43.087.72 τ.μ. x 1,2 = **51.705,26 τ.μ.***

*Πραγματοποιημένη κάλυψη: 20.390,17 τ.μ. + 2.027,40 τ.μ. (Εργοστάσιο Τέχνης)
= **22.417,57 τ.μ.***

*Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 43.087,72 τ.μ. x 60% = **25.852,63 τ.μ.***

2.2 Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Κύριος του ακινήτου πρώην ιδιοκτησίας Λαδόπουλου είναι ο Δήμος Πατρέων σύμφωνα με την 27.389/3-5-1999 Συμβολαιογραφική πράξη, που μεταγράφηκε στον τόμο 2235 με αριθμό 307, έχει εμβαδόν 48.788,43μ² και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την Χ5128/8-7-2004 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 645/Δ'/26-7-2004).

2.3 Ίδια νομικά καθεστάτα

Παρά το γεγονός ότι ορισμένα κτίρια του Συγκροτήματος έχουν προταθεί για κήρυξη ως διατηρητέα, μέχρι σήμερα κάτι τέτοιο δεν έχει θεσμοθετηθεί. Τα μοναδικά κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια εντοπίζονται στο βόρειο τμήμα (εκτός περιοχής μελέτης) στο όμορο οικόπεδο της ΔΕΥΑΠ (κήρυξη με το ΦΕΚ 348/Β/17.05.1993), ενώ ως διατηρητέο μνημείο θεωρούνται και οι μηχανές που βρίσκονται εντός της περιοχής μελέτης (έμπροσθεν του «Εργοστασίου Τέχνης»).

Άποψη των διατηρητέων μηχανών εντός της περιοχής μελέτης



3. ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ / ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΦΟΡΕΩΝ

Στα πλαίσια του παρόντος Διαγωνισμού, ο Μελετητής καλείται να λάβει υπόψη τις εξής δεσμεύσεις:

- Ο Μελετητής καλείται να λάβει υπόψη την εγκεκριμένη ρυμοτόμηση (ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές) του ακινήτου.

- Στα πλαίσια του Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η δέσμευση για διατήρηση του κτιρίου «Εργοστασίου Τέχνης» καθώς και η διατήρηση του κοινόχρηστου/κοινοφελή χαρακτήρα των ακάλυπτων χώρων που θα προκύψουν από την Πρόταση.
- Στα πλαίσια της πρόσφατης προσπάθειας αξιοποίησης του ακινήτου, πολλοί φορείς έχουν εκφράσει το ενδιαφέρον για την μετεστεγαση ή/και εγκατάσταση υπηρεσιών τους εντός του ακινήτου (υπηρεσίες της Περιφέρειας, Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Έκθεση Πάτρας IQ κ.λπ.). Στα πλαίσια του συγκεκριμένου Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού, ο Μελετητής καλείται να προτείνει τη βέλτιστη μίξη / αναλογία των χρήσεων με γνώμονα παράλληλα με την εξυπηρέτηση των κοινοφελών αναγκών της πόλης, τη διασφάλιση της εξωστρέφειας, της ζωτικότητας, της βιωσιμότητας αλλά και της υπερτοπικής εμβέλειας του Συγκροτήματος (βλ. και άρθρο 4 της Προκήρυξης).

4. ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΦΑΚΕΛΟΥ (σχέδια, μελέτες, νομοθετήματα, φωτογραφικό υλικό κ.λπ.) ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Στο φάκελο επισυνάπτονται ενδεικτικά μια σειρά στοιχείων (σε ψηφιακή μορφή [.dwg, .pdf, .jpg κτλ.], εντός ξεχωριστών ηλεκτρονικών φακέλων [Φ.ι]), που αφορούν την περιοχή μελέτης:

- **Φάκελος Φ.-1: Αποτύπωση περιοχής παρέμβασης**
 - A.) Τοπογραφικό Διάγραμμα της περιοχής μελέτης από τη μελέτη «*Νομιμοποίησης του Θεάτρου Τέχνης*» της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων (σε .dwg και .pdf).
 - B.) Τοπογραφικό διάγραμμα περιοχής μελέτης από τη μελέτη «*Αντικατάσταση Στεγών και Ενίσχυσης Αποθηκών του πρώην Εργοστασίου Λαδόπουλου*» της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων (σε .dwg και .pdf) – στο .dwg περιλαμβάνεται το περίγραμμα της περιοχής μελέτης σε ξεχωριστό layer.
 - Γ.) Αρχείο φωτογραφικής αποτύπωσης
- **Φάκελος Φ.-2: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Πατρών (Γ.Π.Σ. Πατρών)**
 Περιλαμβάνει: το εγκεκριμένο ΓΠΣ Πατρών (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011) καθώς και τους συνοδευτικούς Χάρτες: Π.3α Πολεοδομική Οργάνωση ΠΣΠ Πάτρας, Π.3β Χρήσεις Γης - Θεσμικό Πλαίσιο, Π.3γ Πολεοδομική Οργάνωση ΠΣΠ Πάτρας – Χρήσεις Γης, Π.3δ Αστικές Υποδομές – Κυκλοφοριακό Δίκτυο.
- **Φάκελος Φ.-3: Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο πόλης Πατρών,**

της περιοχής που εντάσσεται το πρώην εργοστάσιο Λαδόπουλου ΕΓΛ

Περιλαμβάνει:

- ΦΕΚ 37/Δ/15.02.1971, “Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού”
 - ΦΕΚ 693/Δ/29.09.1988, “Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αϊ-Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας”
 - ΦΕΚ 141/Δ/26.02.1993, “Ανάκληση – ακύρωση της αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693Δ’/29.9.88) απόφασης Νομάρχη Αχαΐας Έγκριση «Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (Τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αϊ – Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας”»,
 - ΦΕΚ 645/Δ/26.07.2004, “Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Πόλεως και χρήσεων γης στα Ο.Τ. 1151, 1151^α, 1151γ, 1152 και 1312 (πρώην Βιομηχανία Λαδόπουλου)”
 - ΦΕΚ 1484/Δ/30.12.2005, “Επανεγκριση της Π.Μ. Αναθεώρησης (τροποποίησης) των γειτονιών αριθμ. 49 (Ζαρουχλαίικα), 50 (Αη-Γιάννης Πράτσικας) του Γ.Π.Σ. Πατρών”
- **Φάκελος Φ.-4: Ίδια νομικά καθεστάτα στην άμεση περιοχή**
Περιλαμβάνει το ΦΕΚ κήρυξης των διατηρητέων μνημείων στο όμορο οικόπεδο της ΔΕΥΑΠ.
 - **Φάκελος Φ.-5: Άλλες μελέτες/προγράμματα που αφορούν την ευρύτερη περιοχή μελέτης**
Περιλαμβάνει: Απόσπασμα της μελέτης «Πολεοδομική, οικονομική και Περιβαλλοντική Ανασυγκρότηση της Παλαιάς Βιομηχανικής Περιοχής στην Ακτή Δυμαίων (Φάση Α’ – Τεύχος Σχεδίων)» του Δ. Πατρέων (Σεπτέμβριος 2001) και το εγκεκριμένο Σχέδιο ΟΧΕ - ΒΑΑ για την Πάτρα.
 - **Φάκελος Φ.-6: Έργο «Επισκευή και Ενίσχυση Εργοστασίου Τέχνης»**
Περιλαμβάνει: Τεχνική Έκθεση καθώς και Διάγραμμα Δόμησης (σε .pdf) του έργου: «Επισκευή και Ενίσχυση Εργοστασίου Τέχνης» της Δ/σης Αρχιτεκτονικού Έργου – Η/Μ του Δήμου Πατρέων.

ΠΗΓΕΣ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΦΑΚΕΛΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

- Υπηρεσία «Σύμβουλος Υποστήριξης της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας για τη σύνταξη προκαταρκτικού φακέλου σκοπιμότητας/βιωσιμότητας που αφορά την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδοπούλου Ε.Γ.Λ.»
- Σχέδιο Στρατηγικής για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη (ΒΑΑ) της Αστικής Περιοχής της Πάτρας του Δήμου Πατρέων, Δ. Πατρέων, Δεκέμβριος 2016
- Ρυθμιστικό Σχέδιο (ΡΣ) του Οικιστικού Συγκροτήματος Πάτρας (μη θεσμοθετημένο), ΥΠΕΧΩΔΕ, Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Σεπτέμβριος 2009
- Ιστορικό Λεύκωμα Αχαϊκής Βιομηχανίας: 1825 – 1975, Σαραφόπουλος Ν., Εκδ. Επιστημονικό Πάρκο Πατρών, 2008
- Πολεοδομική, οικονομική και Περιβαλλοντική Ανασυγκρότηση της Παλαιάς Βιομηχανικής Περιοχής στην Ακτή Δυμαίων (Φάση Α' – Τεύχος Σχεδίων), Δ. Πατρέων, Σεπτέμβριος 2001
- ΥΑ 5509/103135/2011, Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011
- Απόφαση Νομάρχη 14343/2005, Επανεγκριση της Π.Μ. Αναθεώρησης (τροποποίησης) των γειτονιών αριθμ. 49 (Ζαρουχλαίκα), 50 (Αη-Γιάννης Πράτσικας) του Γ.Π.Σ. Πατρών, ΦΕΚ 1484/Δ/30.12.2005
- Απόφαση ΓΓ Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος 5128/2004, Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου Πόλεως και χρήσεων γης στα Ο.Τ. 1151, 1151^α, 1151γ, 1152 και 1312 (πρώην Βιομηχανία Λαδόπουλου), ΦΕΚ 645/Δ/26.07.2004
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/549/23240/1993, Χαρακτηρισμός ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου του συνόλου των Δημοτικών εγκαταστάσεων Φωταερίου στην Ακτή Δυμαίων στην Πάτρα, ΦΕΚ 348/Β/17.05.1993
- Απόφαση Νομάρχη Χ.395/1993, Ανάκληση – ακύρωση της αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693Δ'/29.9.88) απόφασης Νομάρχη Αχαΐας Έγκριση «Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (Τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αϊ – Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας», ΦΕΚ 141/Δ/26.02.1993
- Απόφαση Νομάρχη Χ.7328/1988, Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αϊ-Γιάννης Πράτσικας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδόπουλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας, ΦΕΚ 693/Δ/29.09.1988

20PROC007472949 2020-10-14

Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών με απονομή βραβείων για την αξιοποίηση και ανάπτυξη του πρώην εργοστασίου Χαρτοποιίας Λαδόπουλου Ε.Γ.Λ.

- ΒΔ 22.01.1971, Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού, ΦΕΚ 37/Δ/15.02.1971