



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

TAX. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213.1515.223
TELEFAX : 210. 6437266

Τεχν. Υπηρεσία

- κοιν. ΥΔΟΜ

- κοιν. Δ/νση Προβλεπ.

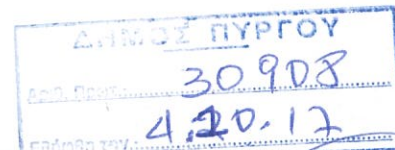
- κοιν. Ανε/κο τ.γ

Ημ/νία: 27/09/2017

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/20763/1908

ΕΠΕΙΓΟΝ

4.10.17



ΠΡΟΣ: Δήμο Πύργου
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
Τ. Πετροπούλου και Πατρών
27131 Πύργος Ηλείας

ΚΟΙΝ.: 1. Δήμο Πύργου
Υπηρεσία Δόμησης
α. Τμήμα Τοπογραφικού
β. Τμήμα εκδόσεως αδειών
Μανωλοπούλου 47 Διοικητήριο
27100 Πύργος Ηλείας
2. Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Πελοποννήσου,
Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου
Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής
και Περιβαλλοντικής Πολιτικής
Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας
(Σ.Α. Ηλείας)
Ν.Ε.Ο. Πύργου – Αρχαίας Ολυμπίας
Αγ. Γεωργίου 27100 Πύργος
3. Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Ηλείας
Δραγατσανίου 28
27100 Πύργος Ηλείας

glio/la
Σοίνας - Ραλλής

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση αιτιολογικής έκθεσης

Σας κοινοποιούμε φωτοαντίγραφο αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του βιομηχανικού συγκροτήματος «πρώην εργοστασίου ΞΥΣΤΡΗ» επί της οδού Ερυθρού Σταυρού του Δήμου Πύργου (Ν. Ηλείας), φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου Πύργου και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό και παρακαλούμε να τηρήσετε την διαδικασία που ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α., β.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 και ειδικότερα:

- Έγγραφο ενημέρωση της ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο δημοτικό κατάστημα.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο διαδίκτυο.
- Δημοσίευση σχετικής ενημερωτικής πρόσκλησης για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται, ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού.
- Τοιχοκόλληση της ενημερωτικής πρόσκλησης στα υπ' όψη ακίνητα.

Επίσης παρακαλούμε να μας στείλετε όλα τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της παρούσης, βάσει των ανωτέρω.

Στους ενδιαφερόμενους που αποστέλλεται επίσης η αιτιολογική έκθεση, γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, τυχόν άποψή τους θα πρέπει να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας μέσα σε ένα μήνα από τη λήψη του παρόντος.

Εφιστούμε την προσοχή ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3β. του παραπάνω Νόμου και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στα προς χαρακτηρισμό κτίρια. Τυχόν εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες με οικοδομική άδεια προγενέστερη της αιτιολογικής έκθεσης διακόπτονται.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η αιτιολογική έκθεση
της ΔΑΟΚΑ / Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων



Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΤΟΡΑ ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ : ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΓΟΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ : Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του βιομηχανικού συγκροτήματος «πρώην εργοστασίου ΞΥΣΤΡΗ» επί της οδού Ερυθρού Σταυρού του Δήμου Πύργου (Ν. Ηλείας), φερόμενης ιδιοκτησίας Δήμου Πύργου και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό.

ΣΧΕΤ.: α) Το υπ'αρ. πρωτ. 32393/10.2.2017 έγγραφο του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Ηλείας με συνημμένα στοιχεία (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ 13701/17.3.2017)

A. ΓΕΝΙΚΑ

Με το (α) σχετικό διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος που αφορά σε πρόταση για χαρακτηρισμό διατηρητέου βιομηχανικού συνόλου «πρώην εργοστασίου ΞΥΣΤΡΗ» επί της οδού Ερυθρού Σταυρού στον Πύργο Ηλείας μετά από αίτημα κατεδάφισης κτιριακού τμήματος (και ειδικότερα του κτιρίου των αποθηκών).

Σύμφωνα με το 14^ο Πρακτικό του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Ηλείας (21.12.2016) :

« Η πρόταση του Συμβουλίου είναι να χαρακτηριστεί διατηρητέο το σύνολο των εγκαταστάσεων του πρώην εργοστασίου «ΞΥΣΤΡΗ» και να συνταχθεί μελλοντικά, μια συνολική αρχιτεκτονική μελέτη – πρόταση για την ανάπτυξη όλου του χώρου των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Σκοπός είναι η διατήρηση της μνήμης του βιομηχανικού χαρακτήρα του συνόλου, η αποκατάσταση και η επανάχρηση των εναπομεινάντων χώρων και κτιρίων και να αποφευχθεί ο κατακερματισμός του βιομηχανικού συνόλου και η τμηματική καθαίρεση κτιρίων και η αποδυνάμωση του ιστορικού χαρακτήρα του. »

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Ηλείας στο α) σχετικό έγγραφό του, εκθέτει αναλυτικά το ιστορικό του εργοστασίου και τεκμηριώνει την αναγκαιότητα διατήρησης του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων με εκτενή φωτογραφική αποτύπωση.

Ο φάκελος του θέματος περιλαμβάνει ακόμη το εισηγητικό σημείωμα του Δήμου Πύργου με πρόταση κατεδάφισης του κτιρίου των αποθηκών, απόσπασμα αεροφωτογραφίας, τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης με τη διαμόρφωση του ακινήτου, καθώς και σχέδιο της ανατολικής όψης του κτιρίου των αποθηκών.

B. ΑΠΟΦΕΙΣ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ ΦΟΡΕΩΝ

B.1 'Αποψη Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Ηλείας

« ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το κτιριακό – βιομηχανικό συγκρότημα «ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΑ ΞΥΣΤΡΗ» καταλαμβάνει χωρικά μια μεγάλη έκταση στο βορειοδυτικό άκρο της πόλης του Πύργου και βρίσκεται σε κομβικό σημείο τόσο για την είσοδο στην πόλη, όσο και για την περαιτέρω ανάπτυξη του πολεοδομικού ιστού της.

Αποτελεί τμήμα μιας ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας διατηρητέων συνόλων και κτιρίων, όπως το διατηρητέο κτίριο «ΜΑΝΩΛΟΠΟΥΛΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟ ΠΥΡΓΟΥ», οι αποθήκες «ΑΣΟ», και το συγκρότημα ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ με ιδιαίτερα καλή πρόσβαση.

Έχει ασκήσει χρόνια επίδραση στην τοπική κοινωνία, αφού λειτούργησε σε μια περίοδο (αρχές 20^{ου} αιώνα μέχρι τέλους του ιδίου), η οποία αποτέλεσε την κατεξοχήν κορύφωση της βιομηχανικής ανάπτυξης.

Οι κτιριακές του εγκαταστάσεις, κτίρια παραγωγής, αποθήκες, μεταλλικές δεξαμενές, δείχνουν την παραγωγική του δυνατότητα και τους τομείς, στους οποίους δραστηριοποιήθηκε η επιχείρηση, αποτελώντας ένα κομβικό κομμάτι της βιομηχανικής ιστορίας της περιοχής.

Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ – ΤΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Το εργοστάσιο της εταιρείας «Ελαιουργία Πύργου» ή «Ελαιουργία Ξυστή» άρχισε να κτίζεται το 1932, ενώ η λειτουργία του ξεκίνησε την περίοδο του Μεσοπολέμου και συγκεκριμένα το 1938. Η συνολική έκταση που κάλυπταν οι ανεγερθείσες εγκαταστάσεις του εργοστασίου ήταν 34.000 τ.μ. και βρίσκεται στις παρυφές της πόλης του Πύργου. Το εργοστάσιο άρχισε τη λειτουργία του ως σαπωνοποιία, ενώ παράλληλα παρήγαγε και ασβέστη στο παλαιό Ασβεστοκάμινο (σήμερα έχει κατεδαφιστεί). Κατόπιν, το εργοστάσιο επεκτάθηκε και έγινε Πυρηνελαιουργείο μέχρι το 1950, οπότε και ξεκίνησε η Κονσερβοποιία, η οποία παρήγαγε για 38 χρόνια κονσέρβες τροφίμων. Το εργοστάσιο απασχολούσε 270 άτομα από την περιοχή.

Στις αρχές της δεκαετίας του 1990, η λειτουργία του σταμάτησε και το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία της Εθνικής Τράπεζας. Το 2001 με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, το ακίνητο του πρώην εργοστασίου Ξυστή χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου και το 2008 αγοράστηκε από το Δήμο Πύργου, με σκοπό την αποκατάστασή του και την προσφορά του στους πολίτες του Πύργου.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Η αρχιτεκτονική τυπολογία του συγκροτήματος είναι κοινή και με αυτή που χρησιμοποιήθηκε την εποχή εκείνη και σε άλλες ελληνικές πόλεις. Αποδεδειγμένα, δηλαδή, από τις τάσεις της εποχής που

κυριαρχούν στην αρχιτεκτονική και προσαρμόζει τους όγκους και τις εγκαταστάσεις των μηχανών, στις ανάγκες της παραγωγής.

Η κατασκευή του έχει γίνει σε διάφορες χρονολογικές περιόδους και ακολουθούσε την εξέλιξη της παραγωγικής διαδικασίας με τα χαρακτηριστικά υλικά της εποχής. Ήτοι, κατασκευή από λιθοδομή αρχικά, και στη συνέχεια, οπλισμένο σκυρόδεμα με μπατική οπτοπλινθοδομή και μεταλλικές κατασκευές για επιστέγαση και δεξαμενές.

Το συγκρότημα αποτελείται από διαφορετικούς κτιριακούς όγκους με χαρακτηριστική την επιβλητική καμινάδα, η οποία εξέχει ανάμεσα στον αστικό ιστό της πόλης και τις μεγάλες μεταλλικές δεξαμενές, οι οποίες αναπτύσσονται είτε σε επαφή με το κυρίως κτίριο του εργοστασίου, είτε περιμετρικά του συγκροτήματος.

Η οργάνωση των όγκων συνδέεται άμεσα με τη λειτουργία τους, με κυρίαρχες τις δύο μεγάλες, ορθογωνικής κάτοψης, αίθουσες, οι οποίες στεγάζουν το κυρίως εργοστάσιο, στο οποίο λειτουργούσαν οι ατμολέβητες, το ξηραντήριο, οι δεξαμενές, το μηχανουργείο και το λεβητοστάσιο. Έχουν μεγάλο ύψος και είναι στεγασμένες με δίρριχτες μεταλλικές στέγες. Τα κενά υπερτερούν των πλήρων, αποδίδοντας στον χώρο έναν ασαφή ημιυπαίθριο χαρακτήρα, μαρτυρώντας τον μεσογειακό χαρακτήρα του συγκροτήματος «Ξυστή». Οι όψεις των κτιρίων διαμορφώνονται με μεγάλα ανοίγματα και η κάλυψή τους γίνεται με δίρριχτη μεταλλική στέγη ή πλάκα από μπετόν. Μέσα στο συγκρότημα, διατηρούνται ακόμη πολλά στοιχεία του τεχνολογικού και μηχανολογικού εξοπλισμού.

Επίσης, παράλληλα με τον άξονα ανάπτυξης του κυρίως εργοστασίου, εξελίσσεται και ένα σύστημα γραφείων, αποθηκών, σε στενή γειτνίαση με την δεσπόζουσα καμινάδα.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΞΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

Η βιομηχανική κληρονομιά διαδραμάτισε σημαντικό στη διαμόρφωση του σύγχρονου πολιτισμού. Είναι αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς ως πρωταρχικό στοιχείο για την ανάπτυξη της κοινωνίας. Η θεώρηση ενός τεχνικού μνημείου ή ενός αντικειμένου βιομηχανικής χρήσης ως φορέα πληροφοριών, είναι σημαντική αλλά και αναγκαία, αφού σε αυτό βρίσκεται ενσωματωμένο το σύνολο των επιδράσεων του πολιτισμού και του περιβάλλοντος.

Παρέχει πληροφορίες για την οικονομία, τις πολιτικές, τις τεχνολογικές εξελίξεις, τις συνθήκες εργασίας, αλλά και για τις μεταβολές που αφορούν το κοινωνικό γίνεσθαι μιας πόλης. Μέσω της κατανόησης της βιομηχανικής κληρονομιάς κατοχυρώνονται η ιστορική γνώση και η κατανόηση της σύγχρονης κοινωνικής ιστορίας. Τα βιομηχανικά κτίσματα, μνημεία αλλοτινών εποχών, αποτελούν βασικό γνώρισμα της πόλης και φέρουν την ιστορία του τόπου και των κατοίκων της.

Η πόλη θεωρείται ως ο τόπος όπου καταγράφεται η συλλογική μνήμη των λαών. «Η συλλογική μνήμη αποτελεί ένα από τα κυριότερα στοιχεία μετασχηματισμού της πόλης, λειτουργώντας φυσικά μέσα από το κοινωνικό σύνολο. Η μνήμη γίνεται το νήμα που διαπερνάει όλη την πολύπλοκη δομή της πόλης», αναφέρει ο Aldo Rossi.

Η χρήση και ο συνδυασμός των υλικών, καθώς και η οργανική σύνδεσή τους ως δομικά συστατικά, δεν αποτελούν ενιαίο αισθητικό σύνολο, χαρακτηριστικό ιδιαίτερα συνηθισμένο στις βιομηχανικές εγκαταστάσεις. Το κτιριακό – βιομηχανικό συγκρότημα «ΕΛΛΙΟΥΡΓΙΑ ΞΥΣΤΡΗ» είναι ένα χαρακτηριστικό παράδειγμα βιομηχανικού κτιρίου, όπου το κύριο έκθεμα είναι το ίδιο το κτίσμα και ο μηχανολογικός εξοπλισμός του.

Προφανώς με την κατεδάφιση μέρους του συγκροτήματος πρόκειται να καταστραφεί η αισθητική ενότητα του συνόλου του εργοστασίου. Είναι αδύνατο να μιλάμε για προσέγγιση του εργοστασίου ως πολιτιστική παράσταση, χωρίς να συμπεριλαμβάνουμε τα βιομηχανικά κελύφη και την καμινάδα, τα οποία φέρουν το μεγαλύτερο μέρος της συμβολικής φύσης του εργοστασίου.

Αυτό που θεωρείται άκρως απαραίτητο, καθώς ο χώρος αποτελεί μια ενότητα είναι η συνολική αντιμετώπισή του και όχι η τμηματική, όπως γίνεται μέχρι σήμερα. Η μνήμη κινδυνεύει να αποδομηθεί και η βιομηχανική υπόσταση του εργοστασίου να χαθεί και το τραγικό έγκειται στη μη αναστρέψιμη φύση της επέμβασης.

«Το εργοστάσιο Ξυστή είναι ένας χώρος όπου συμπλέκεται το παρελθόν ως μνήμη, το παρόν ως πράξη και το μέλλον ως προοπτική της πόλης μας».

Τα ίχνη της εγκατάλειψης είναι εμφανή στις εγκαταστάσεις του συγκροτήματος και καθιστούν αναγκαία την αποκατάσταση και ανάπλαση των κτιρίων και των ελεύθερων χώρων που το περιβάλλουν, προκειμένου να αξιοποιηθούν.

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΗΛΕΙΑΣ

Το Συμβούλιο κατόπιν της αυτοψίας που πραγματοποίησε και συν-αξιολογώντας τα στοιχεία που προέκυψαν από σύντομη βιβλιογραφική έρευνα, θεωρεί ότι το βιομηχανικό σύνολο ΞΥΣΤΡΗ πρέπει να

χαρακτηρισθεί διατηρητέο, για να εξασφαλιστεί η προστασία του και η διατήρηση όλων των εναπομεινάντων κτιρίων και εγκαταστάσεών του, λόγω της ιδιαίτερης σημασίας του για την πόλη του Πύργου, ως σύμβολο συλλογικής μνήμης της αγροτοβιομηχανικής παράδοσης του τόπου.

Μετά τα παραπάνω, ζητάμε να εξετασθεί άμεσα το κτηριακό συγκρότημα εργοστασίου Ξυστή από την επιτροπή σας, ώστε να χαρακτηριστεί διατηρητέο βιομηχανικό μνημείο και να μην προχωρήσει η κατεδάφισή του. »

Β.2. Άποψη Δήμου Πύργου

Ο Δήμος Πύργου εκθέτει τους λόγους, για τους οποίους επιθυμεί να προβεί στην κατεδάφιση κτιριακών τμημάτων του πρώην εργοστασίου «ΞΥΣΤΡΗ». Ακολουθεί εκτενής αναφορά :

« ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Αναφορικά με την υπάρχουσα κατάσταση των εναπομεινουσών κτισμάτων – κατασκευών στο χώρο του πρώην εργοστασίου "Ξυστή" είναι αναγκαία η τεκμηρίωση του σκοπού, καθώς και του αντικειμένου της κατεδάφισης αυτών.

« ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

A. ΕΛΑΙΟΥΡΓΕΙΑ

Το τμήμα αυτό του συγκροτήματος δεν έχει υπόσταση κτίσματος, καθώς αποτελείται από σύμπλεγμα μεταλλικών δεξαμενών και στοιχείων σκυροδέματος για την στήριξη και λειτουργία τους. Έχει διάταξη (Y) και δυτικά αυτού αναπτύσσονται παραπήγματα και μεταλλικό στέγαστρο υπό κατάρρευση σε αποσαθρωμένο φορέα σκυροδέματος.

B. ΚΤΙΡΙΟ ΑΠΟΘΗΚΩΝ ΣΥΜΜΕΙΚΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το κτίριο αποθηκών είναι μια σύμμεικτη κατασκευή από φέρουσα λιθοδομή, οπλισμένο σκυρόδεμα και ευτελή μεταλλικά στοιχεία (λαμαρίνες πλαγιοκάλυψης και επιστέγασης). Ο σκελετός οπλισμένου σκυροδέματος παρουσιάζει έντονη αποσάθρωση και γήρανση. Τα εξωτερικά "Κοντά " υποστυλώματα εδράζονται επί λιθοδομής με εμφανή τα σημάδια της αστοχίας τους.

Γ. ΓΡΑΦΕΙΑ – ΧΗΜΕΙΟ

Σύμμεικτη κατασκευή με διαδοχικές προσθήκες χωρίς οργανική δομή με έντονη στατική επισφάλεια, οικονομικά ασύμφορη διατήρηση ως κέλυφος και ως λειτουργία χώρου.

Δ. ΚΑΜΙΝΑΔΑ

Η καμινάδα έχει σχήμα κυλινδρικό, αποτελείται από διαφορετικούς δακτυλίους οπλισμένου σκυροδέματος με διαφορετική διάμετρο κατασκευής και φέρει διαμπερείς επιμήκεις ρηγματώσεις.

ΓΕΝΙΚΑ

Σε επίπεδο μορφολογικό καθώς και στην αρχιτεκτονική δομή των κτισμάτων θα πρέπει να επισημανθούν τα ακόλουθα :

Στο κτηριακό συγκρότημα παρουσιάζονται μορφολογικές συνθέσεις, προερχόμενες από το "λεξιλόγιο" της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής (επαλληλία δίρριχτων μεταλλικών στεγών, κατασκευές δομικές από μεταλλικά στοιχεία, μεταλλικά υαλοστάσια, δομική χρήση λίθου, συμπαγούς οπτόπλινθου και οπλισμένου σκυροδέματος).

Η χρήση των υλικών, ο συνδυασμός αυτών, καθώς και η οργανική σύνδεσή τους ως δομικά στοιχεία, δεν αποτελούν ενιαίο αισθητικό σύνολο, ως αποτέλεσμα της απουσίας κάθε μορφής αρχιτεκτονικού σχεδιασμού σε όλα τα στάδια υλοποίησης του συμπλέγματος των κτισμάτων. Σε αυτό έχει συντελέσει και ο κακός τρόπος δόμησης με ασύνδετα υλικά, με προσθετική ως επί το πλείστον διαδικασία σε διαφορετικές χρονικές περιόδους με την μέθοδο των αλληπάλληλων προσθηκών καθ' ύψος και κατ' επέκταση.

Αποτέλεσμα του τρόπου δόμησης και της χρήσης των υλικών είναι η δημιουργία κατασκευών μετρίου μορφολογικού και αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος με στατική επισφάλεια ως προς στα βασικά τμήματα των κατασκευών, καθώς και στις επί μέρους προσθήκες.

.....

Σημείωση - Παρατήρηση

Κατά την πρώτη φάση της διαδικασίας επέκτασης του σχεδίου πόλης Πύργου Βορείου Τμήματος

σε πολεοδομικό επίπεδο το συγκρότημα του εργοστασίου «Ξυστή» δεν αξιολογήθηκε από την ομάδα μελέτης και δεν αποτυπώθηκε στην πρόταση η έννοια του αδιάρρηκτου της ενότητας του συγκροτήματος καθώς και της διατήρησης στοιχείων και κτιριακών τμημάτων. Αποτέλεσμα αυτού ήταν η πρόταση να ρυμοτομεί το σύνολο των υφιστάμενων κτισμάτων καθώς και την καμινάδα του εργοστασίου.

Συμπερασματικά

Το συγκρότημα των υφιστάμενων κτιρίων δεν δύναται να αποκατασταθεί (στο σύνολό του) με οικονομοτεχνικά κριτήρια ως κελύφη μετρίου αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος και ασύμφορου έργου λειτουργικής και δομικής αποκατάστασης.

Προτάσεις

- ❖ Ενδιαφέρον ως προς την διατήρηση και μεταφορά στο σήμερα της όποιας ιστορικότητας του χώρου θα είχε η συντήρηση και η λειτουργική – χρηστική αξιοποίηση των μεταλλικών κατασκευών, των δεξαμενών και των μεταλλικών στοιχείων.
(Η εξειδίκευση των προτάσεων αυτών μπορεί να προσδιοριστεί και ήδη αυτό γίνεται από την διεύθυνση προγραμματισμού ως προς την αξιοποίηση και νέα χρήση των μεταλλικών στοιχείων – κατασκευών, μέρος αυτών αποτελούσαν οργανικά στοιχεία και του αρχικού σχεδιασμού “χώρος υπαίθριου θεάτρου”).
- ❖ κατεδάφιση του κτιρίου των αποθηκών,
- ❖ κατεδάφιση του υποστέγου καθώς και όλων των παραπηγμάτων της ελαιουργίας,
- ❖ κατεδάφιση του κτιρίου γραφείων – χημείου (και η ανακατασκευή του βάσει των μορφολογικών στοιχείων των υφιστάμενων κτισμάτων),
- ❖ απομάκρυνση όλων των επικίνδυνων υλικών,
- ❖ δευτερογενής έλεγχος της στατικότητας του στοιχείου της καμινάδας και αν προκύψει ασύμφορη η επισκευή του, προτείνεται η κατεδάφιση μέχρι το ύψος της βασικής έδρασης αυτής, ως επίπεδο στήριξης για την ανακατασκευή της μελλοντικής κατασκευής που θα προταθεί ως υπόμνηση κατακόρυφου στοιχείου βιομηχανικής μνήμης (ΤΟΠΟΣΗΜΟ),
- ❖ λεπτομερής και σχολαστική ανάδειξη των μεταλλικών στοιχείων που υπάρχουν στο χώρο και οργανική ένταξή τους στο σύνολο της τελικής πρότασης αξιοποίησης του χώρου,
- ❖ τα στοιχεία που θα απομείνουν πριν από την οποιαδήποτε εργασία συντήρησης, επισκευής και επανάχρησης, θα πρέπει να παρέχουν στο ακέραιο την ασφάλεια και την υγιεινή στο χώρο τους, καθώς και στον γενικό περιβάλλοντα χώρο του συγκροτήματος,
- ❖ Τέλος προτείνεται στον κεντρικό πυρήνα και ειδικότερα στον χώρο των υπό κατεδάφιση κτισμάτων, η κατασκευή Κλειστής Δημοτικής Αγοράς από σύμπλεγμα χώρων στο πλαίσιο της Ο.Χ.Ε. του Άξονα Κατάκολο – Πύργος – Αρχ. Ολυμπία με την ανάπτυξη περιπτέρων διάθεσης προϊόντων πρωτογενούς τομέα, περιπτέρων γευσιγνωσίας καθώς και κλειστό χώρο αναψυχής – παιδότοπο, έτσι ώστε να συντελεστεί η ανάπτυξη του Ιστορικού Κέντρου, μέσα από την ρύθμιση των χρήσεων γης και την άρση των αρνητικών επιπτώσεων που αυτές έχουν στο πολεοδομικό σύστημα του Ιστορικού Κέντρου.

Η μεταφορά των λειτουργιών αυτών θα πραγματοποιηθεί με την παροχή κινήτρων για τις δραστηριότητες που αφορούν την γεωγραφική ενότητα του Ιστορικού Κέντρου της πόλης του Πύργου. Ο σχεδιασμός αυτός θα λάβει υπόψη του τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά της υφιστάμενης συγκρότησης και διάρθρωσης των κτισμάτων, ως έκφραση και διατύπωση του βιομηχανικού αποτυπώματος του εργοστασίου “Ξυστή”»

Β.3. Άποψη ΥΠΠΟΑ

Στην Υπηρεσία μας, κατά το στάδιο σύνταξης της αιτιολογικής έκθεσης, κοινοποιήθηκε η υπ’αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/26848/2581/2922/27.7.2017 Απόφαση ΥΠΠΟΑ χαρακτηρισμού ως μνημείων τριών κτιρίων του βιομηχανικού συγκροτήματος εργοστασίου Ξυστή.

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΠΟΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

I. ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Το εργοστάσιο της εταιρίας «ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΑ ΠΥΡΓΟΥ» ή «ΕΛΑΙΟΥΡΓΙΑ ΞΥΣΤΡΗ», όπως την γνωρίζουν οι περισσότεροι κάτοικοι του Νομού Ηλείας άρχισε να κτίζεται το 1932. Ξεκίνησε να λειτουργεί το 1938. Ιδρυτής του εργοστασίου και εμπνευστής της ιδέας του ήταν ο Κωνσταντίνος Ξυστρός και ανέλαβαν ακολούθως οι δύο γιοί του, Μιχάλης και Χαράλαμπος Ξυστρός. Το εργοστάσιο άσκησε χρόνια επίδραση στην τοπική κοινωνία και αποτέλεσε την κατεξοχήν κορύφωση της βιομηχανικής ανάπτυξης στην περιοχή.

Η συνολική έκταση που κάλυπταν οι ανεγερθείσες εγκαταστάσεις του εργοστασίου ήταν 34.000 τ.μ., στις παρυφές της πόλης του Πύργου και πιο συγκεκριμένα στο βόρειο άκρο της πόλης επί της οδού Ερυθρού Σταυρού κατά μήκος των σιδηροδρομικών γραμμών. Η θέση του εργοστασίου βρίσκεται σε κομβικό σημείο, τόσο για την είσοδο προς την πόλη, όσο και για την περαιτέρω ανάπτυξη του πολεοδομικού ιστού της. Στην πόλη του Πύργου έχουν χαρακτηριστεί αρκετά κτίρια ως διατηρητέα από το ΥΠΕΝ, καθώς και ορισμένα σημαντικά δημόσια κτίρια σε κοντινή απόσταση από το συγκρότημα, κηρυγμένα ως μνημεία από το ΥΠΠΟΑ, όπως το «Μανωλοπούλειο Δημοτικό Νοσοκομείο Πύργου» (ΦΕΚ 446/Β/14-6-1994), το κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού Πύργου (ΦΕΚ 317/Β/25-4-1994) και του κτιρίου που στέγαζε το Ινστιτούτο Σταφίδας ΑΣΟ (ΦΕΚ 219/ΑΑΠ/29-12-2006).

Πρόκειται για ένα βιομηχανικό συγκρότημα, μεσαίας κλίμακας, το οποίο λειτούργησε με άξονα την επεξεργασία αγροτικών προϊόντων. Το εργοστάσιο άρχισε τη λειτουργία του ως σαπωνοποιία, ενώ παράλληλα παρήγαγε και ασβέστη στο παλαιό Ασβεστοκάμινο (σήμερα έχει κατεδαφιστεί). Κατόπιν, το εργοστάσιο επεκτάθηκε με προσθήκες νέων κτισμάτων και έγινε Πυρηνελαιουργείο μέχρι το 1950 (πυρηνέλαιο είναι το προϊόν που λαμβάνεται από το υπόλειμμα του κυρίως ελαιόλαδου μετά από επεξεργασία του πυρήνα του ελαιόκαρπου). Τα μεταπολεμικά χρόνια λόγω της μείωσης της αποδοτικότητας της παραδοσιακής σαπωνοποιίας, το εργοστάσιο μετατράπηκε σε κονσερβοποιία τομάτας και αναπτύχθηκε η παραγωγή πελτέ, η οποία παρήγαγε για 38 χρόνια κονσέρβες τροφίμων. Οι χρήσεις των κτιρίων προσαρμόζονταν στις εκάστοτε ανάγκες της επιχείρησης.

Μετά τη μεταπολίτευση και κυρίως λόγω εξέλιξης της τεχνολογίας, η εταιρεία αντιμετώπιζε οικονομικές δυσπραγίες και επανειλημμένα είχε καταφύγει στον τραπεζικό δανεισμό. Στις αρχές της δεκαετίας του 1990 σταμάτησε να λειτουργεί και περιήλθε στην ιδιοκτησία της Εθνικής Τράπεζας λόγω πτώχευσης και κατάσχεσης.

Το 2001 με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, το ακίνητο του πρώην εργοστασίου Ξυστρή χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου και το 2008 αγοράστηκε από το Δήμο Πύργου, με σκοπό την αποκατάστασή του και την προσφορά του στους πολίτες του Πύργου.

Το 2010 υποβλήθηκε πρόταση από ερευνητική ομάδα του Πολυτεχνείου Κρήτης για την αξιοποίηση και την ανάπλαση της ευρύτερης έκτασης του συγκροτήματος ως Θεματικό Πάρκο, με το όνομα «Πάρκο της Γης» με άξονα τη γη και την αγροτική παραγωγή. Περιελάμβανε ενότητες εμπορίου (στέγαση σε μόνιμη βάση αγορά αγροτικών προϊόντων), εκθέσεων, πολιτισμού και ελεύθερους χώρους πρασίνου. Η ως άνω πρόταση δεν υλοποιήθηκε εξαιτίας μεγάλου προϋπολογισμού.

Το 2012 η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Πύργου εκπόνησε νέα μελέτη αξιοποίησης του χώρου («Ολοκληρωμένο Σχέδιο Αστικής Ανάπτυξης Δήμου Πύργου – Ολοκληρωμένο Σχέδιο Αστικής Ανάπλασης «Υψικάμινος») και στο πλαίσιο υλοποίησής της εξετάζεται η διατήρηση ή μη του συνόλου του εναπομείναντος βιομηχανικού συγκροτήματος.

II. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΩΝ

Όπως προαναφέρθηκε, το βιομηχανικό συγκρότημα απαρτίζεται από τρεις αυτοτελείς λειτουργικές ενότητες : την σαπωνοποιία και αργότερα ασβεστοποιία (στο παλαιό ασβεστοκάμινο - σήμερα έχει κατεδαφιστεί), την ελαιουργεία - πυρηνελαιουργείο μέχρι το 1950 και την κονσερβοποιία τομάτας. Λόγω των διαφόρων αναγκών της επιχείρησης που προέκυψαν χρονικά, καθώς και της εξέλιξης της τεχνολογίας, έχουν ανεγερθεί στην έκταση του ακινήτου ποικίλα κτίσματα σε περισσότερες οικοδομικές φάσεις ως προσθήκες κατ' επέκταση ή καθ' ύψος, με αποτέλεσμα το συγκρότημα να χαρακτηρίζεται από ποικιλία, όσον αφορά στην χρήση των υλικών, καθώς και στην αισθητική και στη μορφολογία του συνόλου. Διακρίνονται οι ακόλουθες κτιριακές οντότητες :

Α. Ο κεντρικός βιομηχανικός πυρήνας με τις επιμέρους ενότητες :

Α1. κτίριο αποθηκών (ως αίτημα κατεδάφισης), Α2. κτίρια ελαιουργίας, Α3. κτίριο ξηραντηρίου

Β. Παλαιό βιομηχανικό κτίριο (Χημείο)

Γ. Κτίριο γραφείων

Δ. Καμινάδα

Επίσης διακρίνονται εγκαταστάσεις που αποτελούν κελύφη και στέγαστρα για την κάλυψη και προστασία του μηχανολογικού εξοπλισμού.

A. ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

A.1. Κτίριο Αποθηκών – (αίτημα κατεδάφισης)

Το κτίριο των αποθηκών αποτελείται από τρία «δίδυμα» κτίρια εν σειρά, μεγάλου ύψους και ορθογωνικής κάτοψης. Η βάση του αποτελείται από ένα σχεδόν διώροφο τμήμα με φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και πλήρωση από οπτοπλινθοδομή με σειρά ανοιγμάτων για την εξασφάλιση του φυσικού φωτισμού. Η προαναφερόμενη βάση επιστέφεται από όροφο με ανοίγματα, μεταλλικής κατασκευής και κάλυψη από τρεις μεταλλικές δόριχτες στέγες.

Η πτέρυγα των αποθηκών χαρακτηρίζεται από μια ρυθμική εναλλαγή των όγκων και έχει μια διακριτή κτιριακή οντότητα με κυρίαρχη υπόσταση στον χώρο του ακινήτου και κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του συνόλου του ευρύτερου συγκροτήματος και χρήζει διατήρησης.

Στη φωτογραφική τεκμηρίωση διακρίνεται μια νεωτερική κατασκευή, σε θέση κατεδαφισθέντος τμήματος κτιρίου, επί της οδού Ερυθρού Σταυρού και σε άμεση σχέση με το ευρύτερο συγκρότημα.

Προφανώς το κτίριο αυτό κατασκευάστηκε με την προοπτική της ολοκληρωτικής κατεδάφισης του συνόλου του συγκροτήματος του εργοστασίου, γιατί τόσο η μορφολογία του, όσο και η θέση του δεν έχουν σεβαστεί την ύπαρξη του ακόμη υφιστάμενου και προς αξιολόγηση κτιριακού αποθέματος.

Η Υπηρεσία μας, έχει την άποψη ότι η χωροθέτηση της νέα κατασκευής παρεμποδίζει την θέαση στο συνολικό κύριο μέτωπο του και στοχεύει στην υποβάθμισή του.

Θεωρούμε ότι μπορεί να γίνει μια συνολική αξιοποίηση του χώρου, τόσο με διατήρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, όσο και με κατασκευή νέων κτιρίων, με απόλυτο σεβασμό στο υφιστάμενο και προτεινόμενο προς διατήρηση κελύφος.

A.2. Κτίριο Ελαιουργίας

Το κτίριο της Ελαιουργίας είναι κατασκευασμένο σε επαφή με το κτίριο των αποθηκών. Είναι χαρακτηριστική η επιμήκης όψη του, επί της οποίας διακρίνεται ανάγλυφη η επιγραφή του εργοστασίου. Αυτό το τμήμα του κτιρίου έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και σειρά ανοιγμάτων στο χαμηλό του τμήμα. Ο τελευταίος όροφος είναι κατασκευασμένος από μπατική οπτοπλινθοδομή και παρουσιάζει σειρά ανοιγμάτων. Η πλάγια όψη αποτελεί μεταλλική κατασκευή μεγαλύτερου ύψους που καλύπτει τις εν σειρά τοποθετημένες δεξαμενές. Μπροστά σε αυτό το τμήμα όψης διακρίνεται σύγχρονη διαμόρφωση υπαίθριου θεάτρου.

A.3. Τμήμα με φέρουσα λιθοδομή (ξηραντήριο)

Το κτίριο του ξηραντηρίου αποτελείται από δύο ορόφους. Στο μεγαλύτερο τμήμα καθ' ύψος η φέρουσα τοιχοποιία είναι λιθοδομή και στη συνέχεια είναι οπτοπλινθοδομή. Η κάλυψη είναι πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Σε άμεση επαφή με τα ανωτέρω περιγραφόμενα τμήματα κτιρίων αναπτύσσονται παραπήγματα και μεταλλικό στέγαστρο σε κακή κατάσταση σε φορέα σκυροδέματος, τα οποία βρίσκονται στην δυτική πλευρά και αποτελούν την πίσω όψη του συγκροτήματος.

B. ΠΑΛΑΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ Β (Χημείο)

Πιθανά πρόκειται για το παλαιότερο τμήμα του βιομηχανικού συγκροτήματος, όπως διαπιστώνεται και από τα υλικά κατασκευής του, το οποίο βρίσκεται νοτιοανατολικά του κεντρικού προαναφερθέντος τμήματος και αποτελείται από :

B1.

Αυτό το τμήμα κτιρίου αποτελείται από δύο ορόφους με φέρουσα τοιχοποιία και κάλυψη με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος. Παρουσιάζει αξονικά διατεταγμένα ανοίγματα.

B2.

Αυτό το τμήμα κτιρίου αποτελείται από σύμμεικτη κατασκευή ισόγειο με εμφανή τοιχοποιία και δύο ορόφους με εμφανή μπατική οπτοπλινθοδομή, αλλά και στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος.

Στη νότια πλευρά υπάρχουν μεγάλου μεγέθους μεταλλικές κατασκευές με αποθηκευτική χρήση.

Γ. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ

Πρόκειται για διώροφο κτίριο, με κάλυψη δόριχτης κεραμοσκεπής, το οποίο βρίσκεται σε επαφή με το ως άνω περιγραφόμενο κτίριο Β. Η κατασκευή είναι σύμμεικτη, οπλισμένο σκυρόδεμα και φέρουσα

τοιχοποιϊα στο ισόγειο και οπτοπλινθοδομή στον όροφο. Η κύρια όψη είναι επιχρυσμένη. Οι όροφοι επικοινωνούν μεταξύ τους με εξωτερικό κλιμακοστάσιο.

Δ. ΚΑΜΙΝΑΔΑ

Η καμινάδα έχει σχήμα κυλινδρικό, αποτελείται από διαφορετικούς δακτυλίους οπλισμένου σκυροδέματος με διαφορετική διάμετρο κατασκευής και φέρει διαμπερείς επιμήκεις ρηγματώσεις. Η κορυφή της έχει καταρρεύσει, ενώ έχει αποκολληθεί τμήμα του επιχρίσματος στο άνω μέρος.

Ε. ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ

Πρόκειται για συστοιχία μεταλλικών δεξαμενών, σε σχήμα κάτοψης Γ, στο νοτιότερο σημείο του συγκροτήματος. Στηρίζονται σε στοιχεία σκυροδέματος και αποτελούν μεμονωμένη κατασκευή σε άμεση οπτική επαφή με την κύρια οδό.

Δ. ΑΠΟΨΗ ΔΑΟΚΑ

Η Υπηρεσία μας, μετά την εξέταση του συνόλου των στοιχείων, διαπίστωσε ότι πρόκειται για ένα βιομηχανικό κτιριακό συγκρότημα, το οποίο παρουσιάζει ορισμένα προβλήματα συντήρησης και επικινδυνότητας λόγω της μακροχρόνιας εγκατάλειψής του μετά την παύση της λειτουργίας του.

Παρ' όλα αυτά έχει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και στοιχεία που χρήζουν διατήρησης. Αποτελεί ένα πολύ σημαντικό βιομηχανικό συγκρότημα για την πόλη του Πύργου, το οποίο σηματοδότησε την εξέλιξη και ανάπτυξη, τόσο σε τοπικό επίπεδο, όσο και της ευρύτερης περιφέρειας. Από τις αναφορές στην βιβλιογραφία, σημειώνεται ο σύνδεσμος και η ισχυρή μνήμη της τοπικής κοινωνίας και των ανθρώπων που είτε είχαν εργασθεί στο εργοστάσιο ή το θυμούνται την εποχή λειτουργίας του.

Επίσης η περίπτωση του εργοστασίου Ξυστή, όπως και άλλα αντίστοιχης χρονολογικής περιόδου, έχει ενδιαφέρον ιστορικό για την εξέλιξη της βιομηχανικής παραγωγής, δεδομένου ότι στο κτιριακό συγκρότημα χωροθετήθηκαν, ανάλογα με τις ανάγκες, περισσότερες παραγωγικές λειτουργίες. Ουσιαστικά τα κτίρια αποτελούν το κέλυφος προστασίας και στέγασης του μηχανολογικού εξοπλισμού που αποτελεί και «την ψυχή» λειτουργίας του συγκροτήματος.

Παράλληλα, στο πλαίσιο αξιοποίησης της ευρύτερης περιοχής, η αποκατάσταση και επανάχρηση του βιομηχανικού συγκροτήματος με νέες λειτουργίες θα αποτελέσει σημαντικό πόλο έλξης, υπερτοπικού χαρακτήρα. Σημειώνουμε ότι το βιομηχανικό συγκρότημα βρίσκεται σε μια μεγάλη ελεύθερη έκταση με δυνατότητα ανέγερσης νέων κτιρίων.

Η Υπηρεσία μας, συνεκτιμώντας όλα τα παραπάνω, και για λόγους προστασίας της βιομηχανικής πολιτιστικής κληρονομιάς, αλλά και διαφύλαξης της ιστορικής μνήμης και της συμβολικής σημασίας του εργοστασίου για την τοπική κοινωνία, προτείνει το χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του συνόλου των εγκαταστάσεων του βιομηχανικού συγκροτήματος, καθώς και τυχόν στοιχείων του μηχανολογικού εξοπλισμού, δεδομένου ότι πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, ως ιδιαίτερο δείγμα της αρχιτεκτονικής των βιομηχανικών κτιρίων του 20^{ου} αιώνα και χαρακτηριστικό τοπόσημο, συνδεδεμένο με την ιστορία της πόλης του Πύργου.

Για την προστασία και διάσωση των διατηρητέων κτιρίων, οι ιδιοκτήτες μπορούν να επωφεληθούν από τα πολεοδομικά και οικονομικά κίνητρα που έχει θεσπίσει η πολιτεία, όπως:

1. Τα οικονομικά κίνητρα που θεσπίστηκαν με το ΦΕΚ 859/Β/-16.5.2011
2. Δάνεια για την επισκευή και αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την από 24.6.91 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Γεωργίας και την από 31.5.2007 (ΦΕΚ 964 Β'/07) νεώτερη Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία αυξάνεται η προβλεπόμενη κρατική επιδότηση.
3. Φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης ή δωρεάς των κτιρίων.
4. Ειδικές ρυθμίσεις για ανέγερση προσθηκών που δεν βλάπτουν το κτίριο.
5. Μεταφορά του τυχόν εναπομείναντα συντελεστή δόμησης.

Μετά τα παραπάνω,

π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

την έκδοση Υπουργικής Απόφασης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του συνόλου του βιομηχανικού συγκροτήματος του «Εργοστασίου Ξυστή», επί της οδού Ερυθρού Σταυρού του Δήμου Πύργου (Ν. Ηλείας) και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α.,β.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 με το εξής περιεχόμενο:

1.Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέο το σύνολο των κτιρίων του βιομηχανικού συγκροτήματος του εργοστασίου Ξυστή και ειδικότερα τα κτίρια:

- Α (Α1, Α2, Α3)
- Β (Β1, Β2)
- Γ
- Δ (καμινάδα)
- Ε (δεξαμενές),

όπως φαίνονται σημειωμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1 : 500, καθώς και στο απόσπασμα αεροφωτογραφίας ΕΚΧΑ που συνοδεύει την έκθεση αυτή

2.Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται τα αρχικά εκάστοτε κτίρια, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με τα αρχικά κτίρια μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

3.Στα χαρακτηριζόμενα διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και των κτιρίων συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων των κτιρίων, για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4.Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικών των διατηρητέων κτιρίων και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

5.Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέα κτίρια. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων των κτιρίων.

6.Αιτήσεις για προσθήκη στα διατηρητέα κτίρια αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για ειδικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.γ του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012), εφόσον δεν παραβλάπτονται τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.

7.Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.



Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΝΤΟΡΑ ΓΑΛΑΝΗ
Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος

10

