



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Δ/ση Ανθρώπινου Δυναμικού
Τμήμα Συλλογικών Οργάνων και Επιτροπών
Γραμματεία Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής

Ταχ.δ/ση: Λεωφ. Συγγρού 15-17

Ταχ.κωδ. :117 43 Αθήνα

Τηλ : 213 2063532, 213 2063775

Συνεδρίαση 23^η

ΑΠΟΦΑΣΗ υπ' αριθμ. 241/2012

Σήμερα 24/07/2012 ημέρα Τρίτη και ώρα 15.00 συνήλθαν σε τακτική συνεδρίαση που πραγματοποιήθηκε στο αμφιθέατρο του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (Αναστάσεως 2 και Τσιγάντε, Παπάγου-Χολαργού), τα μέλη του Περιφερειακού Συμβουλίου της Περιφέρειας Αττικής κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ.106164/17-07-2012 προσκλήσεως του Προέδρου κ. Καράμπελα Κωνσταντίνου, που κοινοποιήθηκε νόμιμα στις 18/07/2012 στον Περιφερειάρχη Αττικής, σε καθένα από τους Αντιπεριφερειάρχες καθώς και σε καθένα από τους Περιφερειακούς Συμβούλους.

Θέμα 5^ο Ε.Η.Δ.

Γνωμοδότηση επί της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου για το κτίριο του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αξιοποίηση του Δημοσίου Ακινήτου IBC – GOLDEN HALL).

Διαπιστώθηκε η απαρτία, με σύνολο παρόντων Περιφερειακών Συμβούλων κατά την έναρξη της συνεδρίασης εβδομήντα τρεις (73) ενώ οι παρόντες και απόντες στη συζήτηση του συγκεκριμένου θέματος έχουν ως εξής:

Παρόντες:

Ο Περιφερειάρχης Αττικής κος Σγουρός Ιωάννης.

Οι Αντιπεριφερειάρχες Αττικής κ.κ. Παπαδημητρίου – Τσάτσου Άννα, Παπαντωνίου Κων/νος, Καρακλιούμη Μαρία, Χρήστου Στέφανος, Κατσικάρης Δημήτριος, Δήμου Σταυρούλα.

Ο Πρόεδρος του Π.Σ. κ. Καράμπελας Κωνσταντίνος

Η Γραμματέας του Π.Σ. κ. Πιπιλή Αικατερίνη

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Αγγελονίδη Χρηστίνα, Αγγελόπουλος Παναγιώτης, Αδαμόπουλος Κων/νος, Αδαμοπούλου Μαρίνα, Αθανασιάδης Λεωνίδας, Αθανασίου Αθανάσιος,

Αθανασόπουλος Κων/νος, Αλεβίζος Περικλής, Αμανατίδης Νικόλαος, Αναγνωστοπούλου Μαργαρίτα, Αναγνώστου Αικατερίνη, Ανδρουλακάκης Νικόλαος, Αξαρήλης Ιωάννης, Αρσένης Γεώργιος, Αυγερινός Αθανάσιος, Αφεντούλη Δέσποινα, Βακάλης Ευάγγελος, Βαρελάς Δημήτριος, Βαρεμένος Γεώργιος, Βασιλάκης Μιχαήλ, Βασιλάκου Λιλίκα, Βλάχος Ιωάννης, Βουδούρης Παναγιώτης, Βουράκης Μιχαήλ-Άγγελος, Γάκης Αντώνιος, Γαλανός Νικόλαος, Γιαννακάκης Αντώνιος, Γιαννακάκος Βασίλειος, Γιομπαζολιάς Γεράσιμος, Γκούμας Ιωάννης, Δαμάσκος Χαράλαμπος, Δημαράς Γεώργιος, Δημόπουλος Ιωάννης, Διάκος Κων/νος, Επιτροπάκης Εμμανουήλ, Ερμίδου Γεωργία, Ζαννιάς Αναστάσιος, Ζαφειρίου Ελένη, Ζερβάκη Ηρώ, Ηλίας Ιωάννης, Καληώρας Αθανάσιος, Καμμένος Γεώργιος, Κανελλάκης Κων/νος, Καπάτας Χρήστος, Καραθάνος Χαράλαμπος, Καστρινάκης Γεώργιος, Καψής Κων/νος, Κικίλιας Βασίλειος, Κόκκαλης Βασίλειος, Κοκκινόπουλος Ιπποκράτης, Κολοβού Ελένη, Κουρή - Συμβουλάκη Στυλιανή, Κουρούσης Χρήστος, Κυπραίος Δημήτριος, Κωνσταντάκου Μερόπη, Λιόσης Άγγελος, Λυμπέρη Ελένη - Κων/να, Μαϊστρος Παναγιώτης, Μανιάτης Καλλικράτης, Μανουσogiαννάκης Ιωάννης, Μαντσιώκα Αλεξάνδρα, Μανώλης Ιωάννης, Μαργαρίτης Γεώργιος, Μαριδάκης Στυλιανός, Μαρούγκα Ασπασία, Μαρούλη Μαρία - Χρυσούλα, Ματαράγκας Γεώργιος, Μπαρούτας Δημοσθένης, Μπάστας Κων/νος, Μπενέτος Ιωάννης, Πανταλάκη – Ανδριανοπούλου Ιωάννα, Πολυζωγόπουλος Ανδρέας, Προμπονάς Ιάκωβος, Ροκοφύλλου Άννα, Σμέρος Γεώργιος, Σπονδυλίδης Αθανάσιος, Τσιρίδης Γεώργιος, Τσουκαλάς Δημήτριος, Φουντάς Γεώργιος, Χολέβα Μαρία, Ψαριανός Γρηγόριος.

Απόντες:

Οι Αντιπεριφερειάρχες κ.κ. Μανιάτης Κων/νος, Κισκήρα Χρυσάνθη.

Τα μέλη του Π.Σ. κ.κ.:

Βασιλάκη Ειρήνη (Ρένα), Βιδάλη Μαρία, Βούτσης Νικόλαος, Γιαννικάκης Θεμιστοκλής, Γούδης Χρήστος, Δημαράς Ιωάννης, Ζαφειρόπουλος Γρηγόριος, Καραϊνδρου Θάλεια, Καραμανλή Άννα, Λούσκος Παναγιώτης, Μεθυμάκη Άννα, Μπαλού Αλεξάνδρα, Παναγούλης Ευστάθιος, Πλεύρης Αθανάσιος, Σαμόλης Αλέξανδρος, Σπυριδων Σπυριδων, Φλούδα Γεωργία, Χάγιος Άγγελος.

Χρέη υπηρεσιακής γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής κ. Πάνθη Δούκα.

Αφού διαπιστώθηκε η απαρτία και αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία (με εβδομήντα δύο (72) ψήφους υπέρ) η συζήτηση του θέματος με τη διαδικασία του κατεπείγοντος, ο Πρόεδρος του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής κ. Κων/νος Καραμπέλας θέτει υπ' όψιν του Περιφερειακού Συμβουλίου την εισήγηση του Περιφερειακού Συμβούλου κ. Ι. Προμπονά και την υπ' αριθμ. πρωτ. 83248/12/19-07-2012 εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/νσης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Την ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225/Β/05.09.2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001»»

2. Το Ν. 4014/2011 (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011) «Περιβαλλοντική Αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», όπως ισχύει
3. Το Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ 131/Α/06-.06.2005) «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους – Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης»
4. Το Ν. 3878/2010 (ΦΕΚ 161/Α/20.09.2010) «Ρυθμίσεις θεμάτων Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού»
5. Το Ν. 3986/2011 (ΦΕΚ 152/Α/2011) «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015»
6. Την ΚΥΑ 101576/22.02.2008 Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων και η Τροποποίηση αυτής με την ΚΥΑ 201599/22.07.2011
7. Το Ν.1515/1985 (ΦΕΚ 18/Α/18.2.1985) «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας»
8. Τη Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (Μ.Κ.Ε.) για τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση του IBC η οποία εγκρίθηκε στις 27.03.2007 από τη Διεύθυνση Μελετών Έργων Οδοποιίας (Δ.Μ.Ε.Ο.) του (πρώην) Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. (Α.Π. ΔΜΕΟ/2147/στ-ζ/752/Φ.915).

Θέτουμε υπόψη του Περιφερειακού Συμβουλίου Αττικής, τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου για το κτίριο του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αξιοποίηση του Δημοσίου Ακινήτου IBC – GOLDEN HALL), για την έκφραση απόψεων στο πλαίσιο της διαδικασίας απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ.

Κύριος του Έργου:

ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

Συντάκτης μελέτης:

Εταιρεία Συμβούλων ECHMES Ltd.

Η μελέτη περιλαμβάνει:

1. ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΥ
3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ
4. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ
5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΧΕΔΙΟΥ/ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
7. ΔΥΝΗΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
8. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΥΛΙΚΟ
9. ΧΑΡΤΕΣ ΚΑΙ ΣΧΕΔΙΑ

Εισαγωγή

Η παρούσα **Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την αξιοποίηση του δημόσιου ακινήτου IBC-Golden Hall**, συντάχθηκε από την Εταιρεία Συμβούλων **ECHMES Ltd.** στο πλαίσιο της εφαρμογής του **Ν. 3986/2011** (ΦΕΚ 152/Α/2011) και της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας.

Το Σχέδιο που εξετάζεται στην παρούσα μελέτη συνίσταται στη διερεύνηση των δυνατοτήτων για την βέλτιστη αξιοποίηση του συνόλου του δημοσίου ακινήτου IBC -GOLDEN HALL ιδιοκτησίας Ε.Τ.Α που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Κηφισίας 37Α, στο Δήμο Αμαρουσίου και αποτελεί τμήμα του Ο.Τ. Ο.Α.Κ.Α. Η περιοχή βρίσκεται περί τα 15 χλμ. βορείως της κεντρικής επιχειρηματικής και εμπορικής ζώνης της Αθήνας.

Η Μελέτη προβλέπεται από το κείμενο Νομοθετικό πλαίσιο προκειμένου για την κατάρτιση του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 3986/2011.

Η σχετική μελέτη του ΕΣΧΑΔΑ προτείνει ως Σχέδιο για την καλύτερη αξιοποίηση του συγκεκριμένου ακινήτου την **συμπλήρωση χρήσεων στο δυτικό τμήμα του κτιρίου**, ενισχύοντας έτσι τις υφιστάμενες χρήσεις. Το Σχέδιο αυτό πραγματοποιείται με βάση τις χρήσεις που προβλέπονται στις διατάξεις των σχετικών **Ν. 3342/2005** και **Ν. 3878/2010** και χρήσεις που είναι συμβατές με τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις του **Ν. 3986/2011**.

Το κτίριο του IBC αρχικά κατασκευάστηκε με την Α.Π. 22156/29.4.2003 Οικοδομική Άδεια και την Α.Π. 38274/27.11.2003 αναθεώρηση αυτής για τις ανάγκες του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (International Broadcast Center-IBC) και περιελάμβανε τηλεοπτικά στούντιο για την εξυπηρέτηση των διεθνών τηλεοπτικών σταθμών κατά τη διάρκεια των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας το 2004.

Μετά το πέρας των Ολυμπιακών Αγώνων και την έκδοση του Ν.3342/6.6.2005, όπου στο άρθρο 21 ορίζονται οι μεταολυμπιακές χρήσεις του κτιρίου, το κυρίως τμήμα του μετασκευάστηκε μετά από διαγωνισμό, υποβολή Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και Έκδοση Απόφασης Περιβαλλοντικών (ΚΥΑ ΑΕΠΟ 101576/22.02.2008) σε εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο με την Οικοδομική Άδεια 8/08 από 7.3.2008 και την 12/08 από 29.7.2008 αναθεώρηση αυτής. Για την μετασκευή του δυτικού τμήματος σε Μουσεία Ολυμπιακών Αγώνων εκδόθηκε η 9/08 Οικοδομική Άδεια. Η ως άνω ΑΕΠΟ τροποποιήθηκε με την ΚΥΑ ΑΕΠΟ 201599/22.07.11.

Στο κυρίως τμήμα του εξεταζόμενου ακινήτου χωροθετείται και λειτουργεί από το 2008 το Εμπορικό και Επιχειρηματικό Κέντρο GOLDEN HALL.

Η δυτική πλευρά του ακινήτου όπου προβλέπονταν η κατασκευή των Μουσείων Ολυμπιακών Αγώνων, έκτασης 19.400 m² παραμένει ως σήμερα ανεκμετάλλευτη, αφού οι σχετικές εργασίες έχουν ανασταλεί λόγω της οικονομικής συγκυρίας.

Όροι δόμησης και χρήσης ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται εντός των ορίων του Γ.Π.Σ. του Δήμου Αμαρουσίου, αλλά διέπεται από τους όρους δόμησης του Ο.Α.Κ.Α όπως αυτοί διαμορφώθηκαν για την ανέγερση των Ολυμπιακών Ακινήτων.

Το κτίριο θεσμικά διέπεται από τους όρους δόμησης του Ο.Α.Κ.Α. Ν.2833/30.6.2000 και ειδικότερα το άρθρο 9. Για την αξιοποίησή του στην μεταολυμπιακή περίοδο ως προς τις χρήσεις διέπεται από το άρθρο 21 του Ν.3342/2005 και το άρθρο 19 του Ν.3878/2010.

Ο Ν.3342/2005 προσδιορίζει τη μεταολυμπιακή χρήση του κτιρίου και ο Ν.3878/2010 αφορά το δυτικό τμήμα του κτιρίου προς το Ο.Α.Κ.Α.

Αναλυτικά:

Δυνάμει των άρθρων 10, παρ. 1 και 21, παρ. 2 του Ν. 3342/2005 (ΦΕΚ 131 Α' / 6.6.2005) «Βιώσιμη ανάπτυξη και κοινωνική αξιοποίηση των Ολυμπιακών Εγκαταστάσεων, αδειοδότηση, χρήσεις, λειτουργίες τους – Διάρθρωση, οργάνωση και λειτουργία Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης», επιτρέπονται οι παρακάτω λειτουργίες και χρήσεις:

- (α) Αθλητικές χρήσεις
- (β) Εμπορικά καταστήματα
- (γ) Χώροι εστίασης κοινού
- (δ) Γραφεία
- (ε) Ιατρεία

Με το Ν. 3878/2010 (ΦΕΚ 161/Α/20.09.12) «Ρυθμίσεις θεμάτων Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού» και ειδικότερα το Άρθρο 19 «Ρύθμιση θεμάτων Ολυμπιακών ακινήτων», η παράγραφος 1 του άρθρου 21 του Ν.3342/2005 αντικαθίσταται ως εξής: «1. Στο Διεθνές Κέντρο Ραδιοτηλεόρασης, όπως η περιοχή αυτή εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα 11 της παραγράφου 1 του άρθρου 9, επιτρέπονται, επίσης, οι χρήσεις μουσείου, γραφείων, υπηρεσιών διοίκησης και πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής.».

Επιπρόσθετα, οι απαραίτητες ρυθμίσεις σε ότι αφορά τις χρήσεις του κτιρίου γίνονται με βάση τον Ν.3986/2011 για το σύνολο του κτιρίου. Η πρόταση αξιοποίησης περιλαμβάνει χρήσεις που επελέγησαν βάσει των διατάξεων του Άρθρου 11 «Γενικοί κανόνες χωροθέτησης και γενικές χρήσεις» του Ν. 3986/2011 και συγκεκριμένα βάσει της παραγράφου Β στο περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας 3 (Θεματικά πάρκα – Εμπορικά κέντρα - Αναψυχή).

Το υπό εξέταση ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου και μπορεί να υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 3986/2011 προκειμένου να αποκτήσει βιώσιμη επενδυτική ταυτότητα με σκοπό τη βέλτιστη αξιοποίηση του.



Σχήμα: Κύρια χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής του Ακινήτου IBC – Golden Hall

Προτεινόμενο Σχέδιο

Σύμφωνα με το προτεινόμενο Σχέδιο, προτείνεται η συμπλήρωση των υφιστάμενων χρήσεων στο Δημόσιο ακίνητο IBC-Golden Hall με χρήσεις που προβλέπονται στις διατάξεις των σχετικών **Ν. 3342/2005** και **Ν. 3878/2010** και χρήσεις που είναι συμβατές με τις αναπτυξιακές κατευθύνσεις του **Ν. 3986/2011**.

Ειδικότερα, οι προτεινόμενες χρήσεις περιλαμβάνουν:

- **Δημιουργία Μουσείου Ολυμπιακών Αγώνων 2004, με μέγεθος τουλάχιστον 3.000 m²** ώστε να αποτελέσει τον αναγκαίο συνδετικό κρίκο μεταξύ του κτιρίου και του συγκροτήματος του Ο.Α.Κ.Α.
- **Εμπορική χρήση καταστημάτων με μέγεθος όχι μεγαλύτερο των 2.000 m²** κρίνοντας ότι η χρήση αυτή θα είναι υποστηρικτική στις νέες προτεινόμενες χρήσεις και θα λειτουργήσει συνεργιστικά με το υφιστάμενο εμπορικό κέντρο.
- **Χώροι συγκέντρωσης κοινού με εμβαδόν όχι μεγαλύτερο των 1.500 m².** Στους χώρους αυτούς μπορούν να λειτουργήσουν θεατρικές παραστάσεις, auditorium καθώς και ειδικές προβολές.
- **Χρήση εστίασης – αναψυχής με μέγεθος όχι μεγαλύτερο των 1.500 m²** για την υποστήριξη των πιο πάνω χρήσεων.
- **Γραφεία σε μέγεθος όχι μεγαλύτερο των 3.000 m²** Η χρήση εμφανίζεται ήδη στην ευρύτερη περιοχή του ακινήτου, και ως εκ τούτου αξιολογείται ότι μεγαλύτερη έκταση της χρήσης αυτής, δε θα ήταν βιώσιμη στο πλαίσιο της ανταγωνιστικότητας της επένδυσης.

- **Χρήση Παιδικής Αναψυχής – Γυμναστήριο.** Αποτελεί την βασική χρήση που δίνει τον χαρακτήρα αναψυχής στο κτίριο.
- **Υπόγειος βοηθητικός χώρος και Χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων 250 θέσεων με συνολικό μέγεθος 7.300 m².**

Οι ως άνω χρήσεις θα υλοποιηθούν εντός του υφιστάμενου κελύφους του κτιρίου, χωρίς να γίνεται ουδεμία επέκταση ή να μεταβάλλεται η δόμηση/κάλυψη του.

Οι χρήσεις όπως διαμορφώνονται για το σύνολο του ακινήτου συνοψίζονται στον παρακάτω Πίνακα.

Τελικές χρήσεις ακινήτου α/α	Χρήση	Εμβαδό (m ²)
1	Εμπορική χρήση – καταστήματα	37.000
2	Εστίαση – Αναψυχή	3.750
3	Γραφεία	5.500
4	Κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι	25.500
5	Προτεινόμενες Χρήσεις (Δυτικό τμήμα)	11.600
6	Κοινόχρηστοι και βοηθητικοί χώροι Δυτικού τμήματος	3.000
7	Υπόγειοι χώροι στάθμευσης	66.500

Οι προτεινόμενες χρήσεις που θα εφαρμοσθούν στο συγκρότημα γενικά αναμένεται να επιφέρουν πρόσθετη κυκλοφοριακή φόρτιση στην περιοχή, η οποία εξετάζεται στην νέα κυκλοφοριακή θεώρηση/εκτίμηση που εκπονήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας ΣΜΠΕ τον Φεβρουάριο του 2012 και εξετάζει τη λειτουργία του ακινήτου IBC – Golden Hall συνολικά με τις προτεινόμενες χρήσεις. Η εν λόγω θεώρηση/εκτίμηση λαμβάνει υπόψη την αρχική Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (Μ.Κ.Ε.) για τη μεταολυμπιακή αξιοποίηση του IBC η οποία εγκρίθηκε στις 27.03.2007 από τη Διεύθυνση Μελετών Έργων Οδοποιίας (Δ.Μ.Ε.Ο.) του (πρώην) Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. (Α.Π. ΔΜΕΟ/2147/στ-ζ/752/Φ.915).

Σύμφωνα με την νέα κυκλοφοριακή θεώρηση/εκτίμηση, με την υλοποίηση του Σχεδίου δεν αναμένεται ουσιαστική διαφοροποίηση στους κυκλοφοριακούς φόρτους της περιοχής. Ειδικότερα, στην ώρα αιχμής θα παράγονται ή θα προσελκύονται από τις προτεινόμενες χρήσεις 230 πρόσθετες μετακινήσεις οχημάτων, στον πρόσθετο καθοριστικό φόρτο της ώρας αιχμής της εγκεκριμένης Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων του ακινήτου (σύνολο 1400 οχήματα/ώρα). Ο πρόσθετος αυτός φόρτος παραλαμβάνεται από το Βασικό Οδικό Δίκτυο της περιοχής και κατανέμεται στις αντίστοιχες διαδρομές πρόσβασης/αναχώρησης.

Με την κατανομή του ως άνω πρόσθετου φόρτου στους επί μέρους οδικούς άξονες:

- Η επιβάρυνση της Λ. Κηφισίας ανέρχεται σε επιπλέον 70 οχήματα/ώρα, επιβάρυνση που αξιολογείται ως αμελητέα σε σχέση με τη σημερινή της λειτουργία (περίπου 3.800 οχήματα/ώρα αιχμής) .

- Η κυκλοφοριακή επιβάρυνση που προκύπτει στη Σπ. Λούη είναι της τάξης των 70 οχημάτων στην ώρα αιχμής και εκτιμάται ότι δεν θα προκαλέσει προβλήματα στο υφιστάμενο επίπεδο εξυπηρέτησης της λεωφόρου (2.000 οχήματα/ώρα αιχμής)
- Αντίστοιχα μικρή επιβάρυνση, της τάξης των 70 οχημάτων στην ώρα αιχμής, θα δεχθεί και η οδός Αρτέμιδος, η οποία, με βάση τα υφιστάμενα κυκλοφοριακά δεδομένα (750 οχήματα/ώρα αιχμής) είναι σε θέση να παραλάβει αυτόν τον πρόσθετο φόρτο χωρίς ιδιαίτερα προβλήματα.

Σύμφωνα με τη μελέτη, το συγκρότημα έχει Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης (ΣΠΔ), το οποίο εφαρμόζεται από το 2008 και περιλαμβάνει, εκτός των άλλων, Σύστημα Διαχείρισης Απορριμμάτων, χρήση δεικτών για τη μέτρηση των φυσικών πόρων που καταναλώνονται από τις λειτουργούσες δραστηριότητες και τη δημιουργία στόχων και δεσμεύσεων βάσει της περιβαλλοντικής πολιτικής του Φορέα Ανάπτυξης.

Συμπληρωματικά με το Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης του συγκροτήματος και το Πρόγραμμα Περιβαλλοντικής Παρακολούθησης που απορρέει από αυτό, στο σύνολο του ακινήτου θα συνεχιστεί η εφαρμογή των στρατηγικών μέτρων και κατευθύνσεων πρόληψης – περιορισμού και αντιμετώπισης των δυνητικών επιπτώσεων τα οποία συνοψίζονται στη συνέχεια:

1. Συμπλήρωση των χρήσεων σε υφιστάμενο δημόσιο ακίνητο, εντός του υφιστάμενου κελύφους που ενισχύουν την επενδυτική του ταυτότητα και την βιωσιμότητα της προτεινόμενης ανάπτυξης
2. Εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού: Κατάλληλος προσανατολισμός του κτιρίου ανά χρήση, θερμομονώσεις (πολύ μεγαλύτερες των συμβατικών), διπλοί μονωτικοί υαλοπίνακες, ελεγχόμενος αερισμός και εξαερισμός, αξιοποίηση κατά το μέγιστο δυνατόν του φυσικού φωτισμού, αξιοποίηση του φυσικού αερισμού για ψύξη κ.ά.
3. Χρήση φυσικού αερίου (ήπια εναλλακτική μορφή ενέργειας) για την κάλυψη των ενεργειακών απαιτήσεων στους λέβητες, στις συσκευές εστίασης και για την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης. Η χρήση φυσικού αερίου ενισχύεται με την ενσωμάτωση της μονάδας Συμπαράγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.) στο κτίριο.
4. Συστήματα κλιματισμού (θέρμανσης & ψύξης) των χώρων που είναι περιβαλλοντικά φιλικά και εξασφαλίζουν μέγιστο βαθμό απόδοσης (Coefficient of Performance, COP).
5. Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων μέγιστης απόδοσης και κατάλληλα επίπεδα φωτισμού εσωτερικών και εξωτερικών χώρων.
6. Χρήση ειδικά επιλεγμένων συσκευών (κουζίνες, ψυγεία, κ.α.) με τον υψηλότερο βαθμό ενεργειακής απόδοσης.
7. Ελαχιστοποίηση των καταναλώσεων ζεστού νερού για συνήθεις χρήσεις.
8. Κεντρικά και τοπικά συστήματα ελέγχου και λειτουργίας των εγκαταστάσεων με ενσωματωμένα προγράμματα ελέγχου των ενεργειακών καταναλώσεων και αιχμών ζήτησης.
9. Τακτική συντήρηση των λεβήτων και των εγκαταστάσεων κλιματισμού από ειδικευμένο προσωπικό με στόχο τη διατήρηση της σωστής τους ρύθμισης σύμφωνα με τα πρότυπα του προϊόντος και τη διασφάλιση της βέλτιστης απόδοσης από την άποψη του περιβάλλοντος, της ασφάλειας και της ενέργειας.
10. Επιλογή Η/Μ εγκαταστάσεων του κτιρίου που ικανοποιούν τους ισχύοντες Ελληνικούς Κανονισμούς. Σε περίπτωση που κάποια θέματα δεν αντιμετωπίζονται από αυτούς ή απαιτούνται πιο εξειδικευμένες

κατευθύνσεις, γίνεται χρήση των Ευρωπαϊκών Κανονισμών καθώς και ξένων Εθνικών Κανονισμών και Προτύπων.

11. Λειτουργία κεντρικού συστήματος ελέγχου των Η/Μ εγκαταστάσεων του κτιρίου συνολικά (Building Management System, BMS) με σκοπό την επιτήρηση ή/και τον αυτόματο έλεγχο των ηλεκτρολογικών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του κτιρίου ώστε να είναι δυνατή η άμεση πρόσβαση, απρόσκοπτη λειτουργία, ρύθμιση παραμέτρων και η ανάλυση δεδομένων όλων των εγκαταστάσεων από ένα δωμάτιο ελέγχου καθώς και η δημιουργία αρχείου με στατιστικά στοιχεία.
12. Προσθήκη 250 νέων χώρων υπόγειας στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου για τις υφιστάμενες και νέες χρήσεις σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην κείμενη νομοθεσία.
13. Ρύθμιση του ωραρίου τακτικής τροφοδοσίας των καταστημάτων, ώστε να μην συμπίπτει με το ωράριο λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου.
14. Ρύθμιση του ωραρίου διενέργειας εργασιών ανακαίνισης των καταστημάτων εκτός του ωραρίου λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου.

Επιπλέον, για τη βελτίωση της κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο της περιοχής προτείνονται οι ακόλουθες προτάσεις και κατευθύνσεις στρατηγικού χαρακτήρα στην περιοχή μελέτης:

1. Οργάνωση σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα των εγκάρσιων κυκλοφοριακών ροών στα τμήματα κάλυψης της Αττικής Οδού και της Λ. Κηφισίας, ώστε να διευκολύνεται η πρόσβαση από/προς το συγκρότημα.
2. Κυκλοφοριακή διαρρύθμιση των κύριων ισόπεδων διασταυρώσεων στις κύριες διαδρομές πρόσβασης σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα με εγκατάσταση φωτεινής σηματοδότησης για βελτιωμένη κυκλοφοριακή λειτουργία. Ενδεικτικά αναφέρονται οι ισόπεδοι κόμβοι Αρτέμιδος – Πιπταρά και Αρτέμιδος – Δημοκρίτου που σήμερα ελέγχονται με ιεράρχηση της προτεραιότητας των οδών κατά τις ώρες αιχμής αναχώρησης.
3. Η κατάλληλη καθοδήγηση της εσωτερικής κυκλοφορίας των χώρων στάθμευσης για επιλογή της επιθυμητής πύλης εξόδου, ώστε να αποφεύγονται οι άσκοπες υπερφορτίσεις της ανατολικής πύλης και των σηματοδοτούμενων κόμβων του Α/Κ ΟΑΚΑ με τη βοήθεια της οριζόντιας και κατακόρυφης σήμανσης στο εσωτερικό του σταθμού και ενός «έξυπνου συστήματος» βέλτιστης κατανομής της κυκλοφορίας, όπως άλλωστε προβλέπεται και από την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων για το ακίνητο
4. Η είσοδος / έξοδος των οχημάτων τροφοδοσίας θα πραγματοποιείται αποκλειστικά μέσω της οδού Πιπταρά και της δυτικής πύλης του συγκροτήματος. Η ίδια δέσμευση θα ισχύει και για τα οχήματα των λοιπών βοηθητικών χρήσεων (οχήματα συντήρησης, αποκομιδής απορριμμάτων, ασφαλείας κλπ)
5. Η διαμόρφωση και εφαρμογή προγράμματος προώθησης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, σύμφωνα με την Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.
6. Προώθηση της χρήσης των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς για την προσέλευση των εργαζομένων και των επισκεπτών στο ακίνητο, μέσω: (α) της διανομής ενημερωτικού υλικού και (β) της ανάρτησης σχετικών πληροφοριών σε σημεία μεγάλης αναγνωσιμότητας.

Ως εκ τούτου η Δ/ση Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία που άπτονται περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος της

ΣΜΠΕ, προτείνει τις παρακάτω προϋποθέσεις για την πληρέστερη προστασία και ορθολογική διαχείριση του περιβάλλοντος:

1. Να δοθεί προτεραιότητα στη δημιουργία του Μουσείου Ολυμπιακών Αγώνων 2004, με μέγεθος τουλάχιστον 3.000 m² που προβλέπεται, και να διαφυλαχθεί η χρήση αυτή έτσι ώστε οι εμπορικές χρήσεις να μη λειτουργήσουν εις βάρος του.
2. Να εφαρμοστεί Σύστημα Παρακολούθησης (Monitoring) των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το οποίο είναι το βασικό εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης της λειτουργίας των χρήσεων εντός του ακινήτου. Το σύστημα αυτό θα πρέπει διαρκώς να εκσυγχρονίζεται και να προσαρμόζεται στη νέα νομοθεσία και τις ανάγκες της και να προβλέπει μεταξύ άλλων τη δημοσίευση ετήσιας περιβαλλοντικής έκθεσης.
3. Να γίνει μελέτη για την ανάπτυξη του περιβάλλοντος χώρου ώστε να αυξηθεί η φυτοκάλυψη με αυτόχθονα είδη. Επίσης, να διερευνηθεί η δυνατότητα φύτευσης εντός του κτιρίου και στο δώμα αυτού.
4. Να εξειδικευτεί η Κυκλοφοριακή Μελέτη σε θέματα προσφοράς και ζήτησης στάθμευσης, δηλαδή, περαιτέρω εκτίμηση και αξιολόγηση της προσελκόμενης κυκλοφορίας και της ζήτησης στάθμευσης που αυτή δημιουργεί, με πόλο τον ισοσκελισμό της προσφοράς και ζήτησης στάθμευσης στη περιοχή του ακινήτου.

**Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αττικής
μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών του
αποφασίζει κατά πλειοψηφία
(με 68 ψήφους υπέρ και 15 ψήφους κατά)**

Γνωμοδοτεί υπέρ της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου για το κτίριο του Διεθνούς Κέντρου Ραδιοτηλεόρασης (αξιοποίηση του Δημοσίου Ακινήτου IBC – GOLDEN HALL), με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι προϋποθέσεις, που αναφέρονται στην εισήγηση του Τμήματος Περιβάλλοντος της Δ/σης Περιβάλλοντος της Περιφέρειας Αττικής, οι οποίοι έχουν ως εξής:

1. Να δοθεί προτεραιότητα στη δημιουργία του Μουσείου Ολυμπιακών Αγώνων 2004, με μέγεθος τουλάχιστον 3.000 m² που προβλέπεται, και να διαφυλαχθεί η χρήση αυτή έτσι ώστε οι εμπορικές χρήσεις να μη λειτουργήσουν εις βάρος του.
2. Να εφαρμοστεί Σύστημα Παρακολούθησης (Monitoring) των δυνητικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων, το οποίο είναι το βασικό εργαλείο για την αξιολόγηση της περιβαλλοντικής επίδοσης της λειτουργίας των χρήσεων εντός του ακινήτου. Το σύστημα αυτό θα πρέπει διαρκώς να εκσυγχρονίζεται και να προσαρμόζεται στη νέα νομοθεσία και τις ανάγκες της και να προβλέπει μεταξύ άλλων τη δημοσίευση ετήσιας περιβαλλοντικής έκθεσης.
3. Να γίνει μελέτη για την ανάπτυξη του περιβάλλοντος χώρου ώστε να αυξηθεί η φυτοκάλυψη με αυτόχθονα είδη. Επίσης, να διερευνηθεί η δυνατότητα φύτευσης εντός του κτιρίου και στο δώμα αυτού.
4. Να εξειδικευτεί η Κυκλοφοριακή Μελέτη σε θέματα προσφοράς και ζήτησης στάθμευσης, δηλαδή, περαιτέρω εκτίμηση και αξιολόγηση της προσελκόμενης κυκλοφορίας και της ζήτησης στάθμευσης που αυτή δημιουργεί, με πόλο τον ισοσκελισμό της προσφοράς και ζήτησης στάθμευσης στη περιοχή του ακινήτου.

Κατά της ανωτέρω απόφασης ψήφισαν οι Περιφερειακοί Σύμβουλοι κ.κ. Κουρούσης Χρήστος, Αθανασίου Αθανάσιος, Κωνσταντάκου Μερόπη, Πιπιλή Αικατερίνη, Μανουσogiαννάκης Ιωάννης, Αγγελονίδη Χρηστίνα, Βακάλης Ευάγγελος, Ζαφειρίου Ελένη, Κοκκινόπουλος Ιπποκράτης, Κυπραίος Δημήτριος, Βαρεμένος Γεώργιος, Τσουκαλάς Δημήτριος, Διάκος Κων/νος, Δημαράς Γεώργιος, Καπάταης Χρήστος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Π.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Π.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΠΙΠΙΛΗ