



04005052705030008



5265

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 505

27 Μαΐου 2003

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 18062

Κατεδάφιση και ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Ακάμαντος 17 στην περιοχή Θησείο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών Ν. Αττικής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

#### Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/τος της από 14.7.1999 - Δ' 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), καθώς και τις διατάξεις της παρ. 5 περιπτ. γ' του ίδιου άρθρου του ως άνω νόμου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 1.11.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 18.11.2002 σύμφωνη γνώμη του φερομένου ιδιοκτήτη του κτιρίου Αλ. Κυρούση (αριθμ. πρωτ. Υ.ΠΕ. ΧΩ.Δ.Ε. 25821/10800/19.11.2002).

7. Το 8318/1767/18.4.2002 πρωτόκολλο αυτοψίας επικίνδυνα ετοιμόρροπης οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Αθηναίων.

8. Το 6907/1554/26.7.2002 έγγραφο του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς.

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

1. Επιτρέπεται η κατεδάφιση του κτιρίου (διόροφο επί προσόψεως και τετραόροφο στο πίσω τμήμα του με κοινό εσωτερικό ξύλινο κλιμακοστάσιο), που βρίσκεται επί της οδού Ακάμαντος 17 στην περιοχή Θησείο εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 17.10.1984 π.δ/γμα (Δ' 35).

2. Επιβάλλεται η ανακατασκευή του ως άνω κατεδαφισμένου διατηρητέου κτιρίου, καθώς και των δωματίων και στεγών αυτού με μικροεπεμβάσεις στις όψεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 15.4.1988 π.δ/τος (Δ' 317).

3. Στο ως άνω ανακατασκευαζόμενο διατηρητέο κτίριο επιτρέπεται:

- Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα χωρίς να θιγούν εμπράγματα ομόρων ιδιοκτητών.

- Η αναδιarrύθμισή του σε όλες τις στάθμες και η μετατροπή του σε ενιαία κατοικία.

- Η κατασκευή ανελκυστήρα από το ισόγειο μέχρι και τον Γ' όροφο, όπως φαίνεται με τα στοιχεία α, β, γ, δ, α στα σχέδια κατόψεων ισόγειου Α', Β' και Γ' ορόφων πρόστασης.

- Η κατάργηση του παταριού, όπως φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Α, στο σχέδιο αποτύπωσης κάτοψης σκάλας παταριού Α' ορόφου.

- Η ελαφριά μετατόπιση της κεντρικής θύρας εισόδου στο κέντρο του υπερκείμενου εξώστη της κύριας όψης και η δημιουργία τριών ανοιγμάτων στην πλάγια όψη του κτιρίου.

- Η επανακατασκευή του κεντρικού κλιμακοστασίου μειωμένου ως προς το πλάτος σε σχέση με το αρχικό κλιμακοστάσιο.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα τρία (3) διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης (αποτύπωσης - πρόστασης - κάλυψης) σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 18062/2003 πράξη του και που αντί-τυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3. α. Ο χρωματισμός των όψεων (κύριας, πλάγιας, ακαλύπτου) του κτιρίου γίνονται ως εξής:

i) οι αδιάσπαστες επιφάνειες των τοίχων σε απόχρωση ώχρας,

ii) η βάση του κτιρίου σε απόχρωση γκρι,

iii) τα ξύλινα κουφώματα ανοιγμάτων και οι εξώθυρες σε απόχρωση καφέ,

iv) οι σιδεριές και η αυλόθυρα σε απόχρωση μαύρη,

v) τα πλαίσια ανοιγμάτων και τα διακοσμητικά στοιχεία σε απόχρωση λευκή.

4. Η συνολική δομούμενη επιφάνεια του ανακατασκευαζόμενου διατηρητέου κτιρίου ανέρχεται σε

295,99 τ.μ. και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε 15,90 μ.

5. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις του από 17.10.1984 Π. Δ/τος (Δ' 35), με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

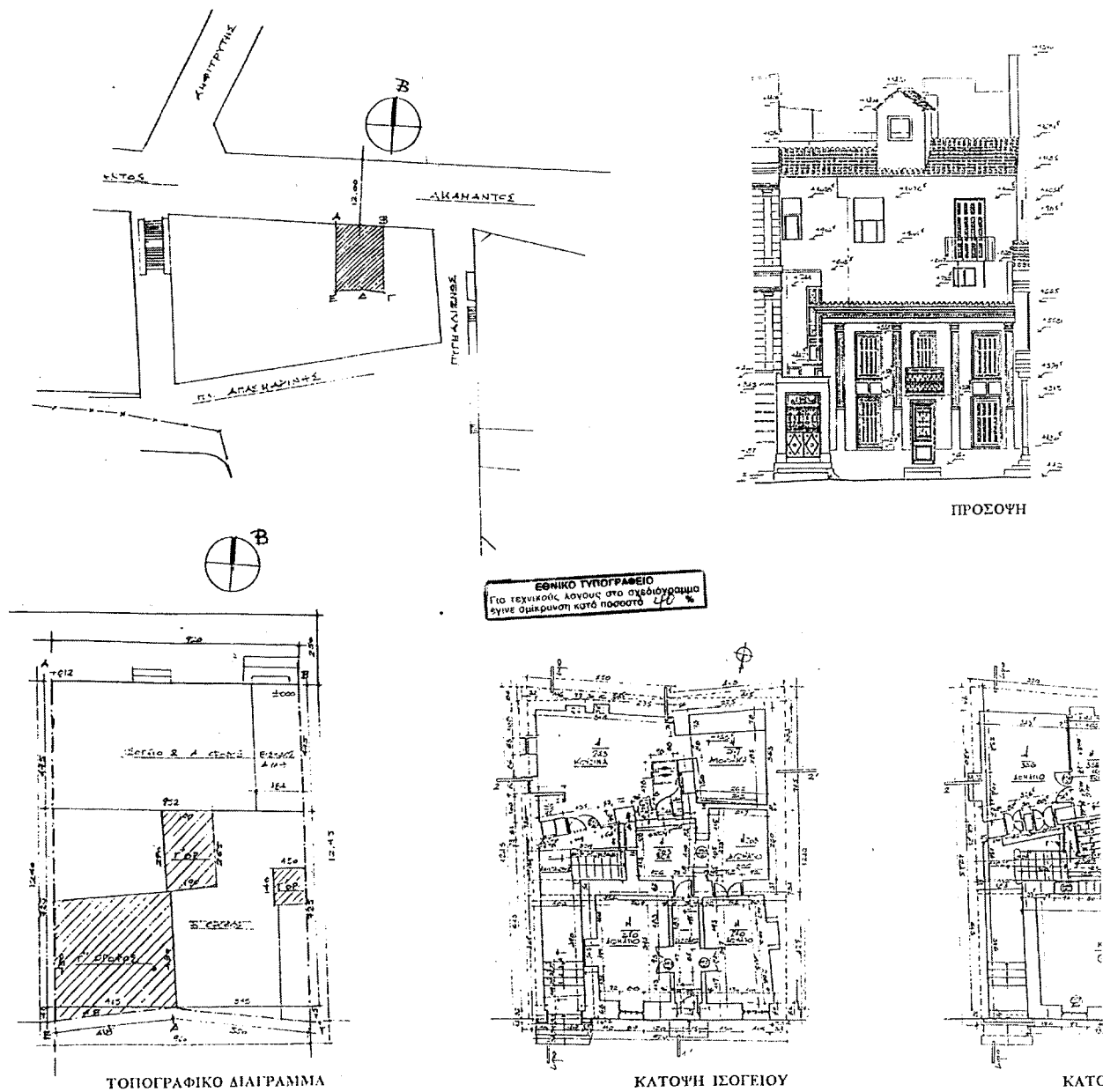
6. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

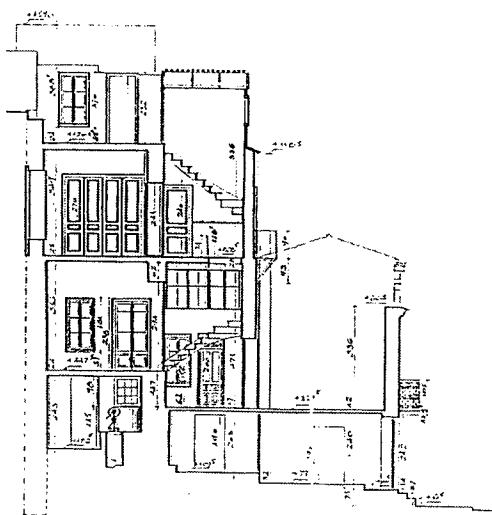
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Μαΐου 2003

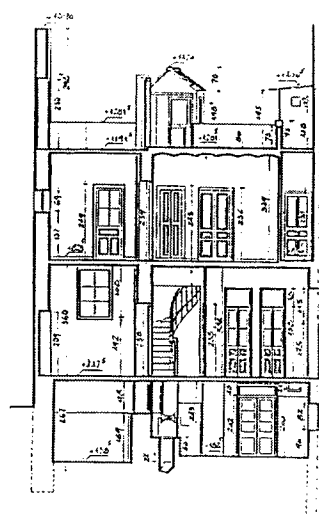
Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ**

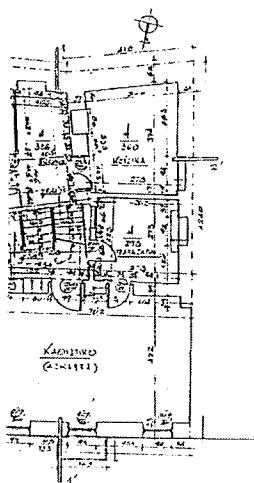




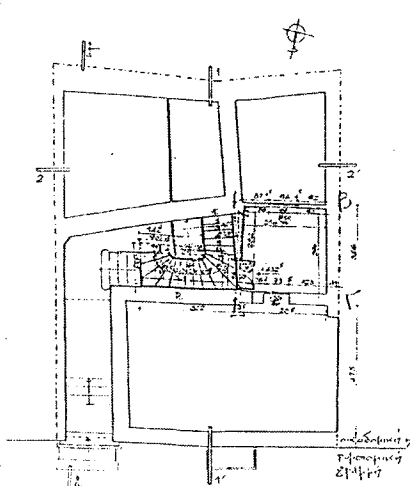
ΤΟΜΗ 1-1'



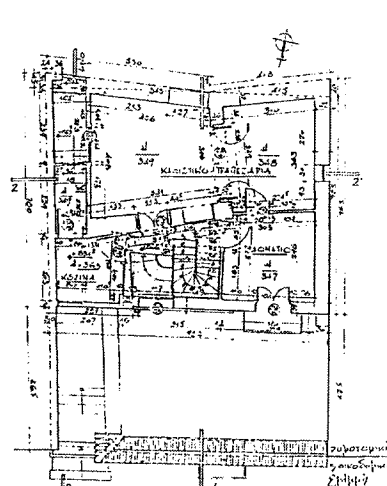
ΤΟΜΗ 2-2'



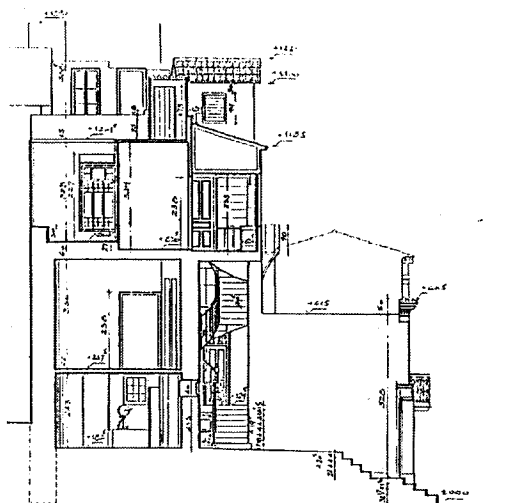
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



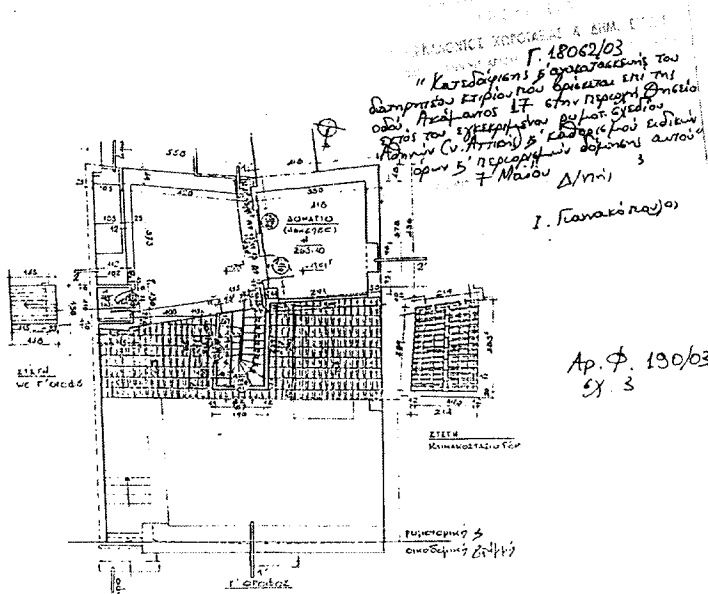
ΣΚΑΛΑ - ΠΑΤΑΡΙ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ



ΠΑΛΙΑ ΟΥΗ



ΚΑΤΟΥΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

## ΕΜΒΛΩΝ ΟΙΚΟΒΕΛΟΥ (Α-Β Γ-Δ Ε-Α)

$$Ε οικ = 4,75 \times (9,20 + 9,52) \times 2 + 7,25 (9,52 + 9,60) \times 2 + 0,45 \times 5,45 \times 2 + 0,40 \times 4,15 \times 2 = 41,46 + 69,31 + 1,23 + 0,83 = 115,83 \mu^2$$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΛΕΙΟΥ

$$Δομ. απ. Ι.α = Ε οικ. - 4,65 \times 1,84 = 115,83 - 8,56 = 107,27 \mu^2$$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

$$Δομ. απ. Α' ορ. = Ε οικ. - 5,16 \times 1,84 - 3,29 \times (1,54 + 1,06 - 0,99) \times 2 = 115,83 - 9,49 - 5,91 = 100,43 \mu^2$$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

$$Δομ. απ. Β' ορ. = 7,25 \times (9,52 + 5,54 + 4,15) \times 2 + 0,45 \times 5,45 \times 2 + 0,40 \times 4,15 \times 2 + 0,10 \times 2,87 = 69,31 + 1,23 + 0,83 + 0,29 = 71,66 \mu^2$$

## ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Γ' ΟΡΟΦΟΥ

$$Δομ. απ. Α' ορ. = 4,35 (4,18 - 3,85) \times 2 + 1,90 (2,90 - 2,65) \times 2 + 1,30 \times 1,40 = 17,47 + 5,27 + 1,82 = 24,56 \mu^2$$

$$\text{Συνολική Υπάρχουσα Δόμηση} = 303,92 \mu^2$$

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

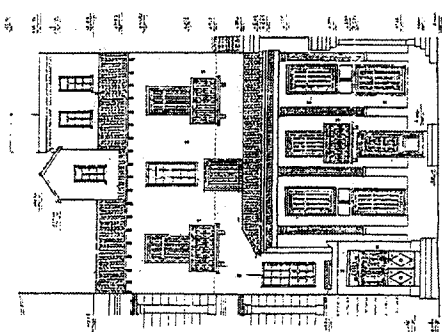
Θέμα: ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ  
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ  
Είδη: ΟΔ. ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ 17 - ΟΗΣΙΟ  
Εξουσιοδότηση: ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΥΡΟΥΣΗΣ

ορ. σχεδίου Α01  
Θέμα σχεδίου ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

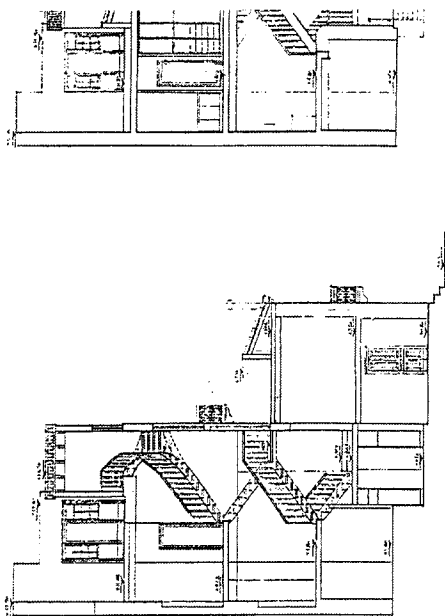
κλίμακα 1/100

ΑΘΗΝΑ

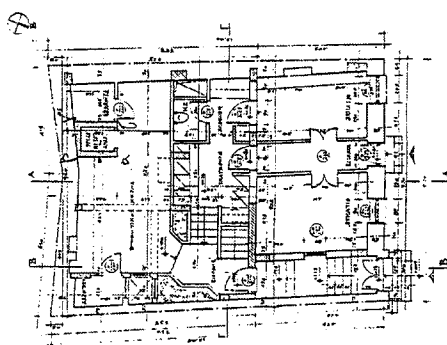
Νοεμ 02



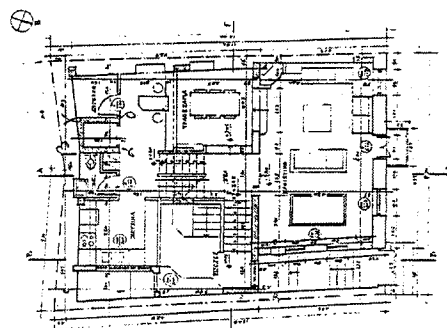
ΠΡΟΣΩΠΗ



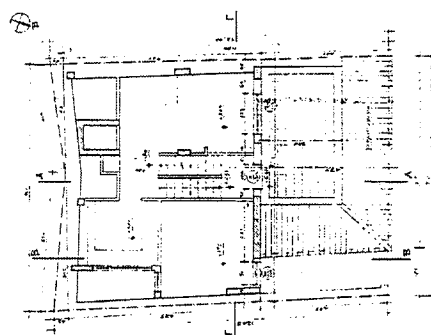
ΤΟΜΗ Α-Α'



ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



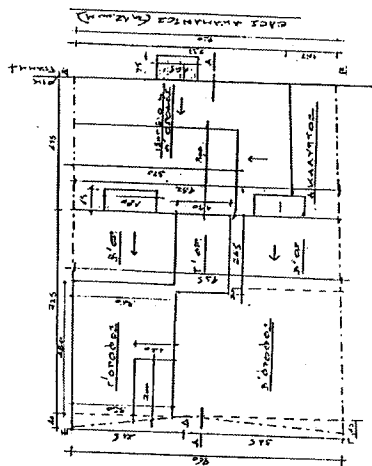
ΚΑΤΩΦΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ



ΠΛΑΤΥΣΚΑΛΟ ΣΚΑΛΑΣ Α'-Β' ΟΡΟΦΟΥ







|                                                        |                                                                  |                                   |                          |            |                     |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------|---------------------|
| ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ<br>ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ | ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ<br>ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ | ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ<br>ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΥΚΤΙΡΙΟΥ | ΟΔ. ΑΚΑΜΑΝΤΟΣ 17 - ΘΗΣΙΟ | ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ: | ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΥΡΟΥΣΗΣ |
| Αρ. σχεδίου                                            | Α03                                                              | ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ                 | κλίμακα                  | 1/100      |                     |
| Αρ. Φ. 19063                                           | ΣΥ. 3                                                            |                                   |                          |            |                     |
| ΑΘΗΝΑ                                                  | Νοεμ. 02                                                         |                                   |                          |            |                     |

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Διατηρητέο σπίτι: ΦΕΚ 330/85

ΟΡΟΙ ΑΟΙΣΙΩΣ:

Ιστορικό Κέντρο Αθήνας

ΟΤ. 5701

Ελάχιστη Όριο Αρτηρίας II = 10 μ. από 946.1973. Π = 4,50 μ.  
B = 56,23 μ.

Συνολική έκταση: ΣΑ = 14 (ΦΕΚ 310/75)

Κάλυψη: K = 70% (ΓΟΚ 1983), συνολικά από ΓΟΚ 1983

Μέγιστο Όριο II α = 7 + 1 μ. για πλάτος χωρίς αναδίφηση (ΦΕΚ 530/75)

Τύπος Αρτηρίας II

Αποκλίσεις, κυρίως:

Εκτροπή Αρτηρίας

Εκτροπή Πλάκας/δρόμου και Αρτηρίας/Ελάνου (ΒΕΛΑΕ)

Γεωδ. Γ. Ζαχί

ΕΣΤΙΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΟΥ (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Α):

Ε. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Δ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Σ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Π. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.

Κ. α. = 4,53 X 9,20 = 41,82 μ.