



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Απριλίου 2020

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 204

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/25847/1294

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Αγ. Δημητρίου αρ. 17, στην περιοχή Ψυρρή, στο Ο.Τ. 65041 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων Νομού Αττικής.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 6 (παρ. 3.α και 3.γ) του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98).

3. Την ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/67414/8290/23-07-2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Δημήτριο Οικονόμου» (Β' 3107).

4. Το 35/07-08-2019 απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών.

5. Την από 26-11-2019 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων-Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/81417/3257/26-11-2019 έγγραφο της ίδιας Διεύθυνσης προς τον Δήμο Αθηναίων και τον ενδιαφερόμενο.

6. Την ΥΠΕΝ/114834/09-12-2019 σύμφωνη γνώμη του ενδιαφερόμενου.

7. Την 140/συν. 12η/18-12-2019 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

8. 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:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Αγ. Δημητρίου 17, στην περιοχή Ψυρρή, στο Ο.Τ. 65041, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθη-

ναίων Νομού Αττικής και περιλαμβάνει κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 62869/3021/29-04-1993 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 545), επιτρέπεται τα εξής:

1. Η αποκατάσταση του κτιρίου, όπως ορίζεται από το περίγραμμα του συνόλου των κυρίων χώρων του αρχικά υφιστάμενου κτίσματος, χωρίς τις μεταγενέστερες πρόσθετες προσθήκες βοηθητικών χώρων.

2. Η προσθήκη ορόφου σε εσοχή (στο υφιστάμενο δώμα).

3. Η χρήση κατοικίας σε όλο το κτίριο, με εγκατάσταση των χώρων διημέρευσης (κουζίνα-καθιστικά) στο ισόγειο και υπνοδωμάτια με τους χώρους υγιεινής στους δύο άλλους ορόφους.

4. Η μετατροπή χρήσης στο ισόγειο του κτιρίου από κατάστημα σε κατοικία.

5. Η διατήρηση της υφιστάμενης μορφολογίας της πρόσοψης του κτιρίου, ως ακολούθως:

α. Διατήρηση στο ισόγειο της παλαιάς εισόδου και της μορφολογικά ενδιαφέρουσας σιδεριάς στο υφιστάμενο άνοιγμα του καταστήματος.

β. Διατήρηση των υφιστάμενων ανοιγμάτων στην πρόσοψη του πρώτου (Α) ορόφου.

γ. Δημιουργία στεγασμένου χώρου στον δεύτερο (Β) όροφο, ανοιχτού προς την πλαϊνή δυτική πλευρά, στο περίγραμμα του υφιστάμενου δωματίου του δώματος.

6. Η διατήρηση της θέσης της εσωτερικής σκάλας (με διατήρηση και του διασωθέντος μαρμαρίνου πρώτου σκαλοπατιού) και επέκταση της καθ' ύψος μέχρι το δώμα του δεύτερου (Β) ορόφου με την δημιουργία απόληξης σ' αυτό.

7. Η δημιουργία ανοιχτών στεγασμένων χώρων και στους τρεις ορόφους στην πίσω πλευρά του κτιρίου χωρίς τις προδιαγραφές ημιυπαίθριων χώρων κατά ΝΟΚ, άρα εμπίπτει εντός Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) για την επέκταση του ελεύθερου χώρου του κτιρίου.

8. Η αντικατάσταση του επιχρίσματος τύπου αρτιφισιέλ με απλό τριπτό επίχρισμα.

9. Η διατήρηση του τοίχου της πρόσοψης και κάποιων καλά σωζόμενων τμημάτων της υφιστάμενης εσωτερικής τοιχοποιίας και των μεσοτοιχιών με τα γειτονικά οικοπέδα, με εξαίρεση τμημάτων των μεσοτοιχιών στον ακάλυπτο, των οποίων το άνω μέρος μπορεί να αποξη-

λωθεί για λόγους ασφαλείας, μέχρι το πολύ την στάθμη δαπέδου του πρώτου (Α) ορόφου.

10. Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού του κτιρίου, μεταλλικής κατασκευής.

11. Η κατασκευή μικρού ανελκυστήρα στο εσωτερικό του κτιρίου.

Β. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου, η αναδιάταξη του εσωτερικού του με νέο φέροντα οργανισμό από μεταλλικό σκελετό και η προσθήκη καθ' ύψος ορόφου εν εσοχή, στο δώμα, πραγματοποιούνται σύμφωνα με την τεχνική έκθεση και φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης: ένα (1) διάγραμμα δό-

μησης σε κλίμακα 1:100, ένα (1) σχέδιο κατόψεων, ένα (1) σχέδιο τομών και ένα (1) σχέδιο όψεων, σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπα τους σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην 62869/3021/29-04-1993 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 545), με την οποία το κτίριο του θέματος χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

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

ΟΨΕΙΣ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1/100



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 25847/1294/09-03-2020 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ**1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ :**

Εμβαδόν οικοπέδου υπό στοιχεία (Α.Β.Γ.Δ.Α.)=86.56τ.μ.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :

κανόνας παρέκκλιση προ 09/06/1973
- Ελάχιστο εμβαδόν 200,0τ.μ. - Ελάχιστο εμβαδόν 56,25τ.μ.
- Ελάχιστο πρόσωπο 10,0μ. - Ελάχιστο πρόσωπο 4,0μ.

- Κάλυψη 60% (ως 70% υπό όρους)
- Σ.Δ. : 2.9 (Φ.Ε.Κ. 233Δ/1998)
- Ύψος : 18,50 μ. - Όροφος 4+1 (Φ.Ε.Κ. 233Δ/1998)
- Απαγορεύεται η κατασκευή επί pilotis
- Αρχαιολογία : Ναι
- Ιστορικό κέντρο : Ναι
- Χρήσεις Γης : ΦΕΚ 233Δ/1998
- Γκαράζ : ΦΕΚ 78Α/2004
- Έγκριση ΔΕΦΑ για εκσκαφές
- Διατηρήσιμο κτίριο σύμφωνα με το ΦΕΚ 545Δ/1993

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :

- Κάλυψη : 70%*86,60τ.μ. - ΝΟΚ αρ.12/10
- Δόμηση : 2.9*86,56=251,024τ.μ.
- Αναγκαίο Ημιμπαλθιο Χώροι : Εδόμηση=0,20(max)= 251,024*0,20=50,20τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 18,50μ.
- Επιτρεπόμενος Όγκος : 251,024*5,00=1255,12κ.μ.

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ-ΔΟΜΗΣΗΣ :

- Κάλυψη : (2,18+2,20)*1,232+(5,47+5,51)*5,332+(5,51+5,52)*1,182+(5,52+5,42)*3,782+
+(3,30+3,27)*1,232+(3,52+3,50)*1,302= 2,69+29,26+6,51+20,68+4,04+4,56=67,74τ.μ.

- Δόμηση :
Δόμηση Ισογείου=(2,18+2,20)*1,232+(5,47+5,51)*5,332+(5,51+5,52)*1,182+(5,52+5,42)*3,782+
+(3,30+3,27)*1,232+(3,52+3,50)*1,302= 2,69+29,26+6,51+20,68+4,04+4,56=67,74τ.μ.
Δόμηση Α ορόφου=(5,47+5,51)*5,332+(5,47+5,48)*1,232+(5,51+5,52)*1,182+(5,52+5,42)*3,782+
+(3,52+3,50)*1,302= 29,26+6,73+6,51+20,68+4,56=67,74τ.μ.
Δόμηση Β ορόφου=(5,48+5,51)*5,332+(5,51+5,52)*1,182+(5,52+5,43)*3,782+
Δόμηση Δώματος=(2,18+2,24)*4,102=9,06τ.μ.

Σύνολο Δόμησης=187,60+9,06=251,024τ.μ.

- Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος Η=13,48μ. <18,50μ.

- Πραγματοποιούμενος Όγκος : 67,74*3,95+67,74*3,55+41,06*3,44+9,06*2,56=267,57+240,48+141,25+23,20=
=672,50κ.μ.<1255,12κ.μ.

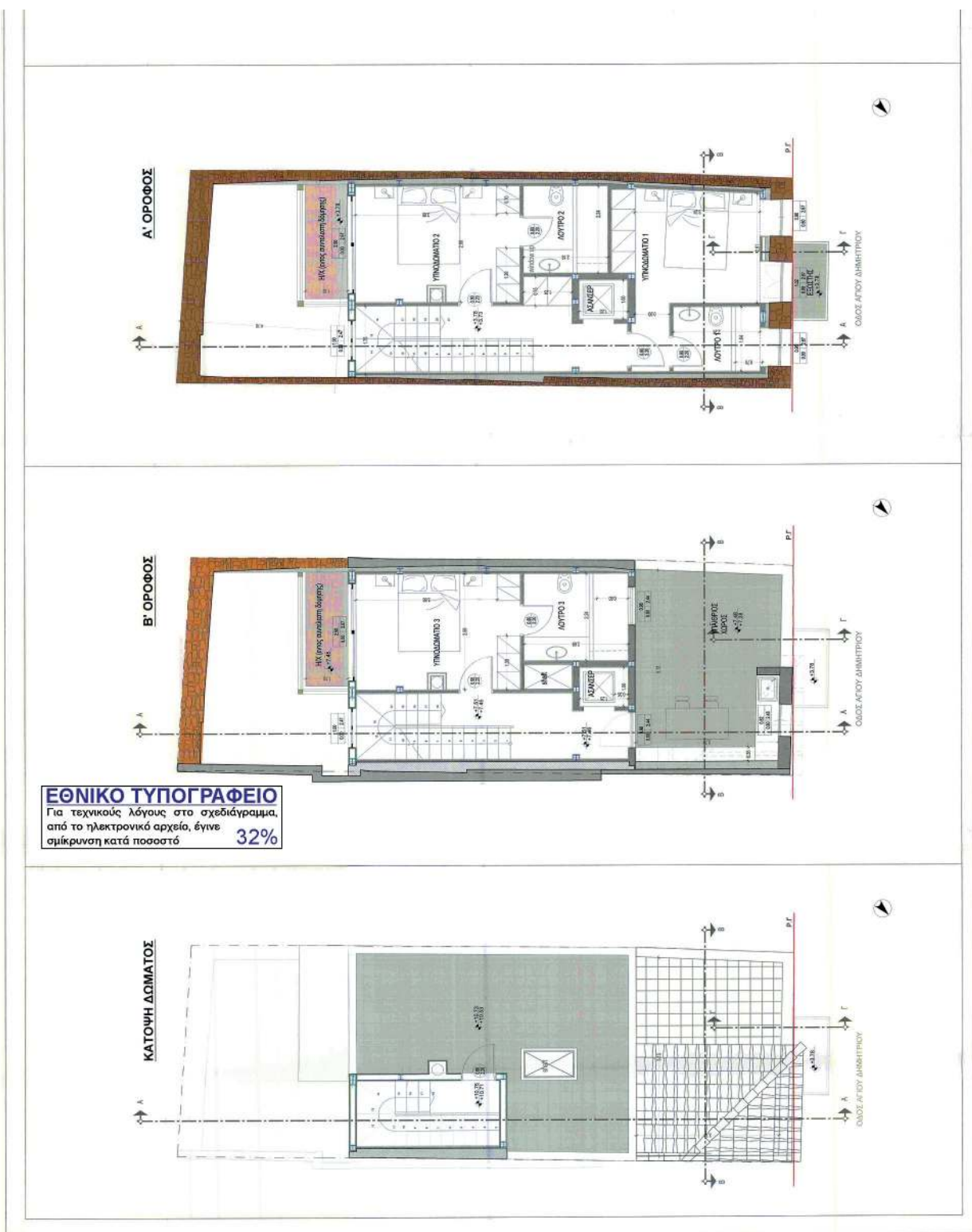
Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 26.11.2019
απολογιστική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Δ.Κ.

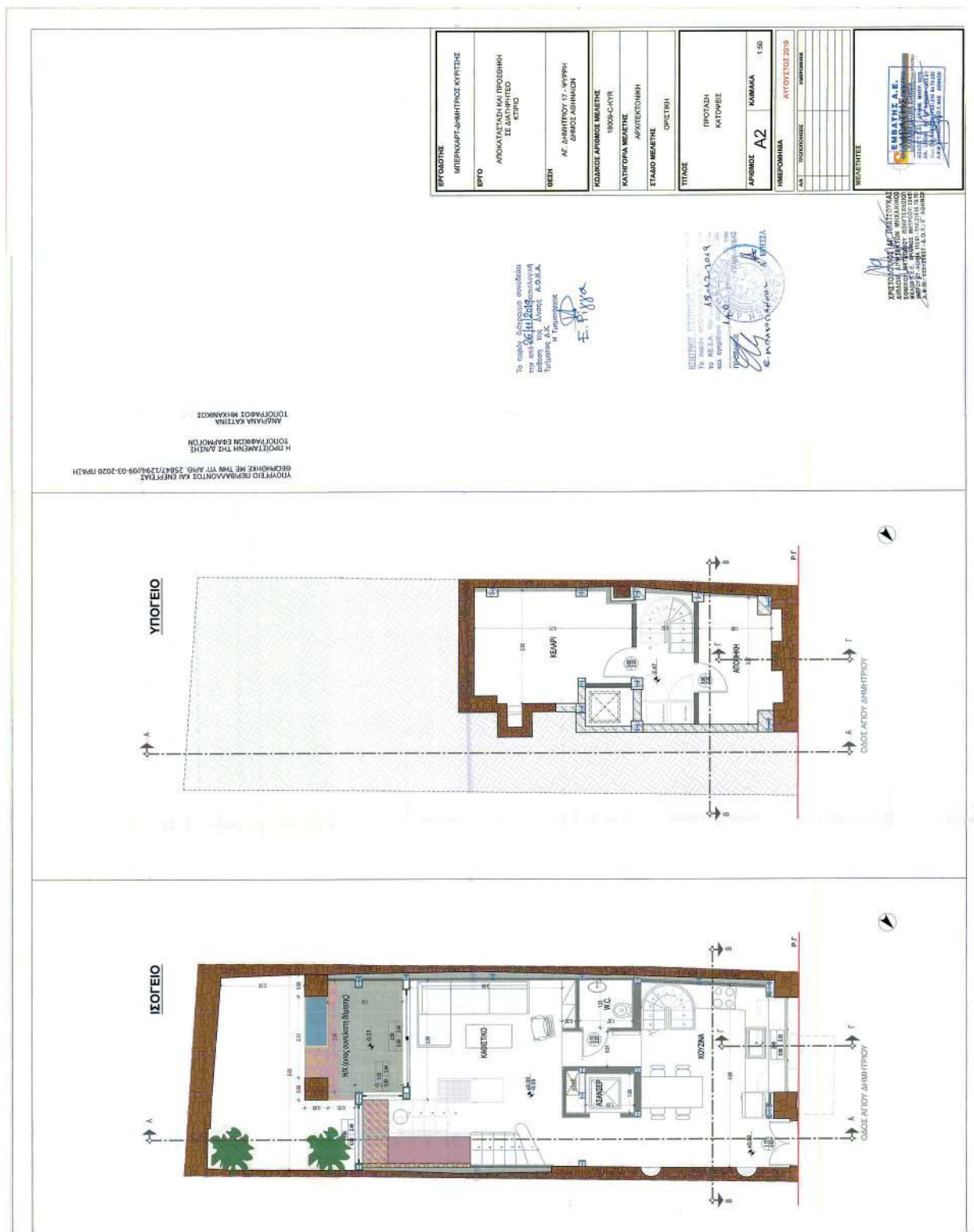
Η Υπογραφή
Ε.Πίπτα

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Το παρόν έργο
το Κ.Ε.Σ.Α. της
και εγκρίθηκε
18-12-2019
ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ε.Πίπτα
Ε.ΜΠΑΝΤΙΑΝΗΣ
Α.ΜΠΕΣΙΑ

ΧΡΗΣΤΟΔΟΥΛΟΣ Μ. ΠΛΑΤΕΟΥΚΑΙ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΒΕΛΟΣ Σ.Σ.Ε.- ΜΗΡΩΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 32458
ΜΕΡΟΥ ΣΤ. ΑΘΗΝΑ 11561- ΤΗΛ.210.85.75.58
Α.Φ.Μ.: 026138937 - Α.Ο.Υ.: 17' ΑΘΗΝΩΝ

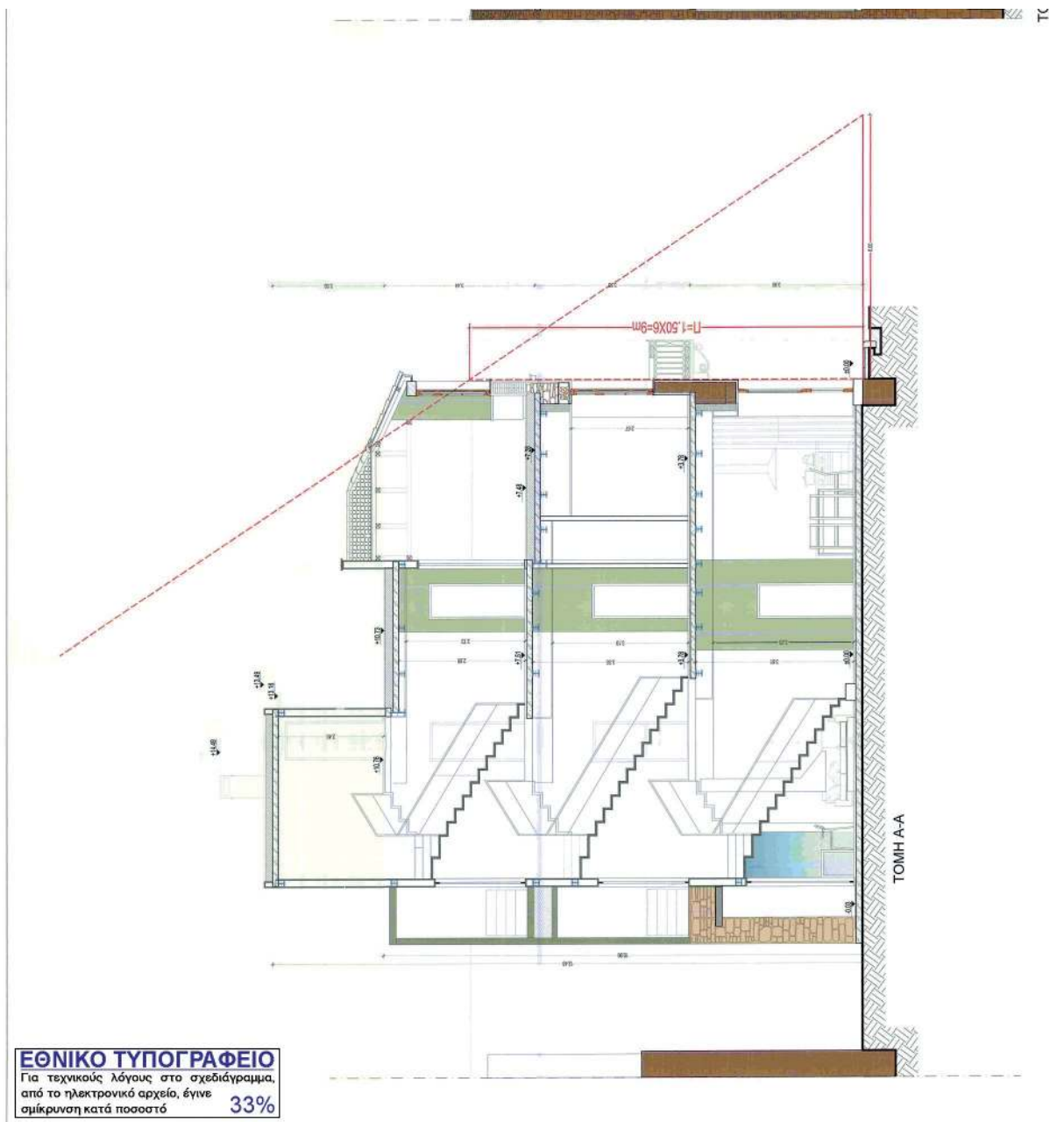
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΜΠΕΡΧΑΡΤ-ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΥΡΙΤΣΗΣ	
ΕΡΓΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ	
ΘΕΣΗ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 17 - ΨΥΡΡΗ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ	
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 18009-C-KYR	
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	
ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗ	
ΤΙΤΛΟΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	
ΑΡΙΘΜΟΣ	ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019	
Α/Α	ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Μαρτίου 2020

Ο Υφυπουργός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

