



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Σεπτεμβρίου 2020

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 532

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/38753/1747

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Χαρβούρη 13, στο Ο.Τ. 53027 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

3. Την υπό στοιχεία 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. Τις διατάξεις της υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29-01-2004 απόφασης του Υπουργού Πολιτισμού «Αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών» (Δ' 96).

5. Το υπ' αρ. 48/2019 πρακτικό συνεδρίας του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών.

6. Την από 03-02-2020 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α.) του Υ.Π.Ε.Ν. και το ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/12155/346/03-02-2020 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς το Δήμο Αθηναίων και τους ενδιαφερόμενους.

7. Την υπ' αρ. 12459/04-02-2020 δήλωση των ενδιαφερόμενων για την αποδοχή της από 03-02-2020 αιτιολογικής έκθεσης.

8. Το υπ' αρ. 046534/20-02-20 έγγραφο του Δήμου Αθηναίων.

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΠΑ/ΤΠΚΑΜ/29927/20534/1399/317/24-01-2020 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων πόλης Αθηνών του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

10. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/38747/1086/27-04-2020 έγγραφο της Δ.Α.Ο.Κ.Α.

11. Την υπ' αρ. πράξη 3η/συν. 1η/06-03-2020 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

12. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η τασσόμενη εκ του νόμου προθεσμία για την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται από την παρ. 3α του ν. 4067/2012, όπως ισχύει.

13. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός. [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»], αποφασίζουμε:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Χαρβούρη 13, στο Ο.Τ. 53027 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία των Σοφρά Μιχάλη και Λαμπαδίτου Ευτέρπης, το οποίο περιλαμβάνει κτίριο που χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 13335/2839/25-05-2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 393) και προσκτίσματα, επιτρέπονται τα εξής:

α) Αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων του διατηρητέου κτιρίου.

β) Αντικατάσταση των ξύλινων κουφωμάτων στην όψη επί της οδού Χαρβούρη με νέα ξύλινα κουφώματα με διπλά υαλοστάσια και παραθυρόφυλλα στις ίδιες διαστάσεις και στην ίδια μορφή και χρώμα με τα υφιστάμενα.

γ) Εσωτερικές διαρρυθμίσεις προσαρμοσμένες στις σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες των χρηστών, με τοίχους ξηρής δόμησης (γυψοσανίδες).

δ) Ενίσχυση της φέρουσας τοιχοποιίας από λιθοδομή και πλινθοδομή στο ορθογωνικό τμήμα του διατηρητέου επί της οδού Χαρβούρη με αρμολογήματα και κατάλληλα ενέματα.

ε) Καθαίρεση του προσκτίσματος στο βάθος του οικοπέδου.

στ) Καθαίρεση των τμημάτων στέγης, οροφής, οριζόντιων πλακών και τοιχοποιίας του διατηρητέου που έχει καταρρεύσει. Ανακατασκευή του εναπομείναντος τμήματος στέγης στον κτιριακό όγκο επί της οδού Χαρβούρη και επικάλυψη αυτής με βυζαντινά κεραμίδια και ακροκέραμα.

ζ) Προσθήκη καθ' ύψος τριών (3) ορόφων (Α', Β' και Γ') και δώματος. Όλοι οι όροφοι κατασκευάζονται σε υποχώρηση ως προς την Ο.Γ., με τον Α' όροφο να υποχωρεί ακόμα περισσότερο για να τονίσει το διαχωρισμό παλαιού και νέου κτίσματος και να αναδείξει το διατηρητέο.

η) Στο Δώμα ενσωματώνονται κατασκευές για φυτεμένα δώματα σε ποσοστό 80% της επιφάνειάς του.

θ) Διαμορφώσεις στον περιβάλλοντα χώρο.

Β. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες εργασίες επισκευής και αποκατάστασης του κυρίως κτιρίου, εσωτερικών διαρρυθμίσεων, καθαιρέσεων, προσθήκης καθ' ύψος και λοιπών οικοδομικών εργασιών πραγματοποιούνται σύμφωνα με την τεχνική έκθεση και τα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης και φαίνονται στα δέκα (10) πρω-

τότυπα διαγράμματα (διάγραμμα δόμησης σε κλίμακα 1:100, επτά (7) κατόψεις, τομή και όψη σε κλίμακα 1:50) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Η ορθή εφαρμογή των ρυθμίσεων που προβλέπονται με την παρούσα απόφαση πραγματοποιούνται κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Δ. Πριν από την έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτείται η υποβολή φακέλου στην Εφορεία Αρχαιοτήτων πόλης Αθηνών για τον προβλεπόμενο έλεγχο εκσκαφών κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002.

Ε. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αρ. 13335/2839/25-05-2000 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ογδόντα ενός (81) κτιρίων που βρίσκονται στην εντός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Μετς - Παγκρατίου του δήμου Αθηναίων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ' 393).

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

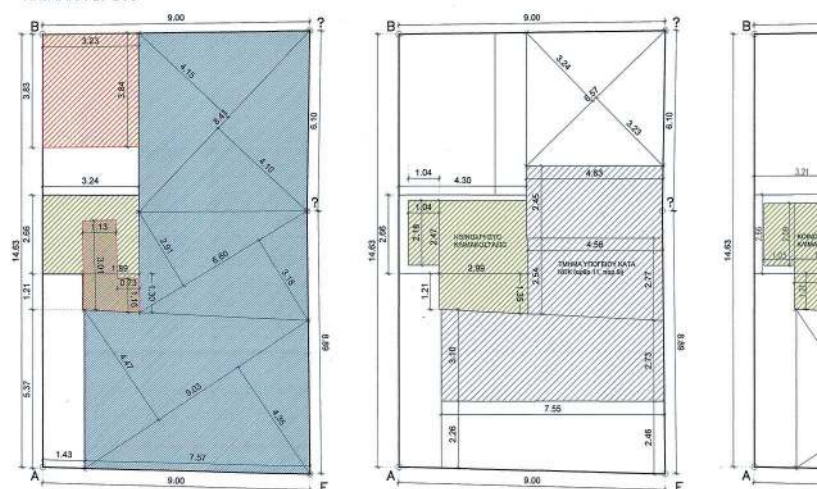
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΤΗΛ. ΑΡΙΘ. 3035321/47103-08-2020 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΛΛΕΙΜΑΤΩΝ
ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΜΗΤΡΑΚΙΩΝ

ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ - ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 100



ΚΑΛΥΨΗ

Υφιστάμενα:
 $(3.23 \times 3.84) + 1/2[(8.41 \times 4.15) + (8.41 \times 10) + (6.60 \times 2.91) + (6.60 \times 18) + (8.03 \times 4.47) + (8.03 \times 4.35)] + (1.13 \times 3.01) + (1.18 \times 0.73) = 111.28 \mu$
 Καθαροί: $(3.23 \times 3.84) + (1.13 \times 3.01) + (1.18 \times 0.73) = 16.85 \mu$
 Προσθήκη κατ' επέκταση (κλιμακοστάσιο και ανελεστήρας):
 $(2.66 \times 3.24) + 1/2[(1.21 \times 1.30) + (1.89) = 10.99 \mu$
Σύνολο Καλύψης: 111.28 + 16.85 + 10.99 = 105.60 μ.

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Το παρόν σχέδιο/γράμμα, ως και οι φωτογραφίες, είναι
το Κ.Ε.Σ.Α. την
και εγκρίθηκε σύμφωνα με το άρθρο 11, παρ. 6
ΠΡΟΣΕΛΥΤΗΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΤΙΔΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΗ ΥΠΟΛΟΓΙΣΗ

ΔΩΜΗΤΗ

Υφιστάμενα:
 $\frac{1}{2}[(6.57 \times 3.24) + (6.57 \times 3.23)] + (4.63 \times 2.45) + \frac{1}{2}(2.54 \times 2.77) \times 4.56 + \frac{1}{2}(2.73 \times 3.10) \times 7.55 + \frac{1}{2}(2.26 \times 2.46) \times 7.55 = 84.53 \mu^2$
 εκ των οποίων προσαρμόζονται στη δόμηση:
 $\frac{1}{2}[(6.57 \times 3.24) + (6.57 \times 3.23)] + \frac{1}{2}(2.26 \times 2.46) \times 7.55 = 39.07 \mu^2$
 και βάσει ΝΟΚ άρθρο 11, παρ. 6:
 $50\% \times [(6.57 \times 3.23) + (4.63 \times 2.45) + \frac{1}{2}(2.54 \times 2.77) \times 4.56 + \frac{1}{2}(2.73 \times 3.10) \times 7.55] = 22.73 \mu^2$
 Προσθήκη κατ' επέκταση (κλιμακοστάσιο και ανελεστήρας):
 $(4.30 \times 2.66) + \frac{1}{2}[(1.21 \times 1.30) + (1.89) = 15.27 \mu^2$
 εκ των οποίων δεν προσαρμόζονται (ΝΟΚ, άρθρο 11, παρ. 6):
 $(2.18 \times 1.04) + (2.47 \times 2.93) + 1/2[(1.21 \times 1.30) + (1.89) = 13.34 \mu^2$
Σύνολο Δόμησης Υπολοίπων: = 39.07 + 22.73 + 15.27 - 13.34 = 63.73 μ²
ΟΙΚΟΣ
 Οίκος Υφιστάμενος: $84.53 \times 3.20 = 270.50 \mu^2$
 Οίκος Προσθήκης: $15.27 \times 2.22 = 33.90 \mu^2$
Σύνολικός Οίκος Υπολοίπων: 270.50 + 33.90 = 304.40 μ²

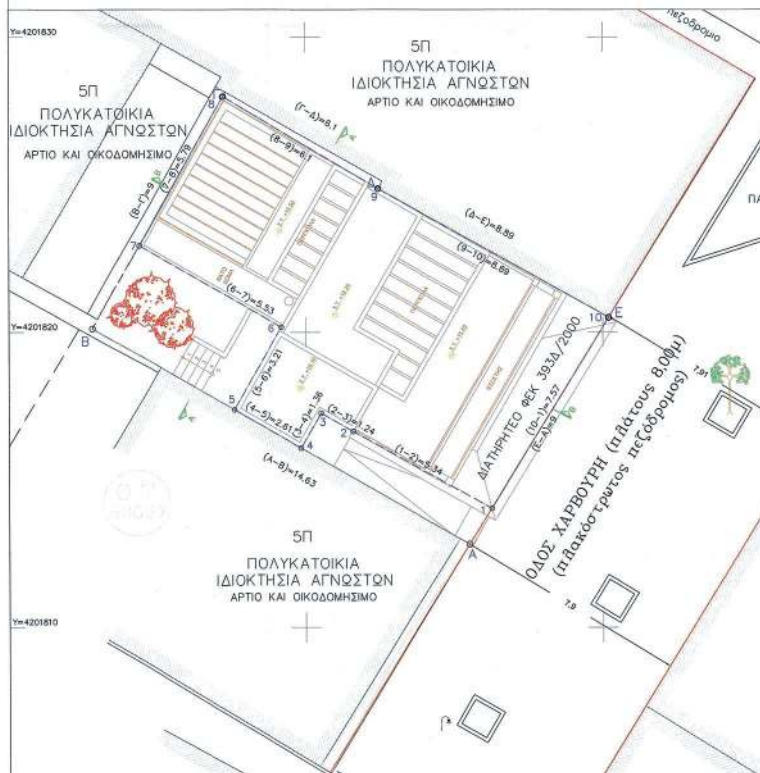
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΗ

Υφιστάμενα:
 $\frac{1}{2}[(7.14 \times 3.89) + (7.14 \times 3.84) + (9.33 \times 4.47) + (9.33 \times 4.47)] + (2.66 \times 3.24) + (2.31 \times 2.31) = 111.28 \mu$
 Προσθήκη κατ' επ' επέκταση:
 εκ των οποίων δ' ο' $(2.66 \times 3.24) + (2.31 \times 2.31) = 11.81 \mu$
Σύνολο Δόμησης
ΕΛΕΓΧΟΣ
 $2.41 \times 1.08 = 2.60$
ΟΙΚΟΣ
 Οίκος Υφιστάμενος:
 Οίκος Προσθήκης:
Σύνολικός Οίκος

	X	Y
1	476626.26	4201814.03
2	476621.6	4201816.64
3	476620.52	4201817.28
4	476619.84	4201816.08
5	476617.68	4201817.38
6	476619.16	4201820.17
7	476614.36	4201822.92
8	476617.2	4201822.98
9	476622.44	4201824.85
10	476630.2	4201820.5

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

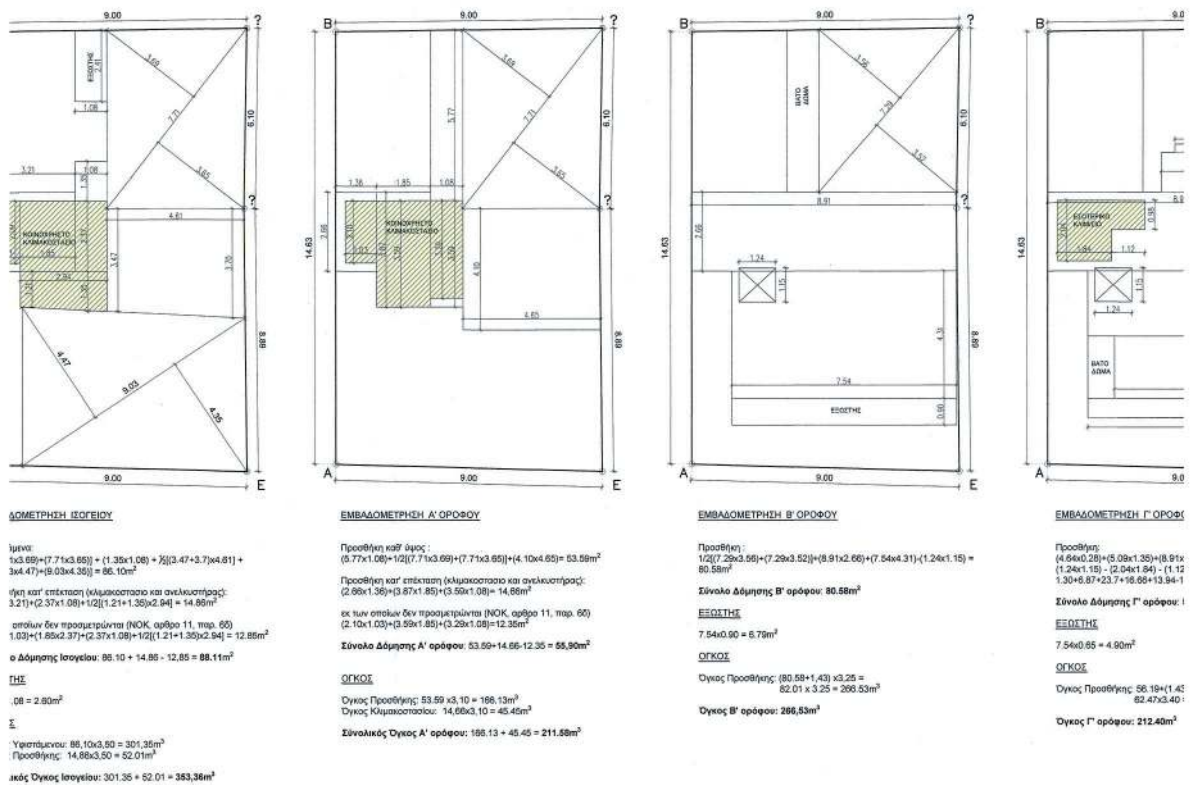
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 100



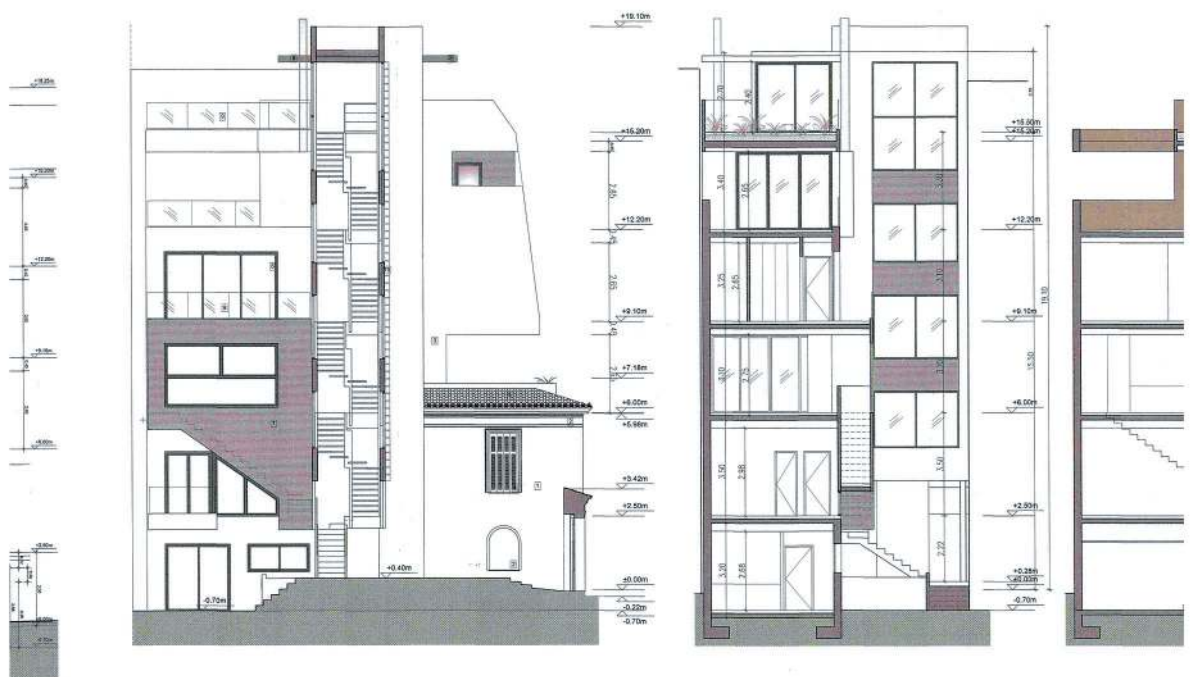
ΣΧΗΜΑΤΙΚΕΣ ΟΦΕΙΣ & ΤΟΜΕΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

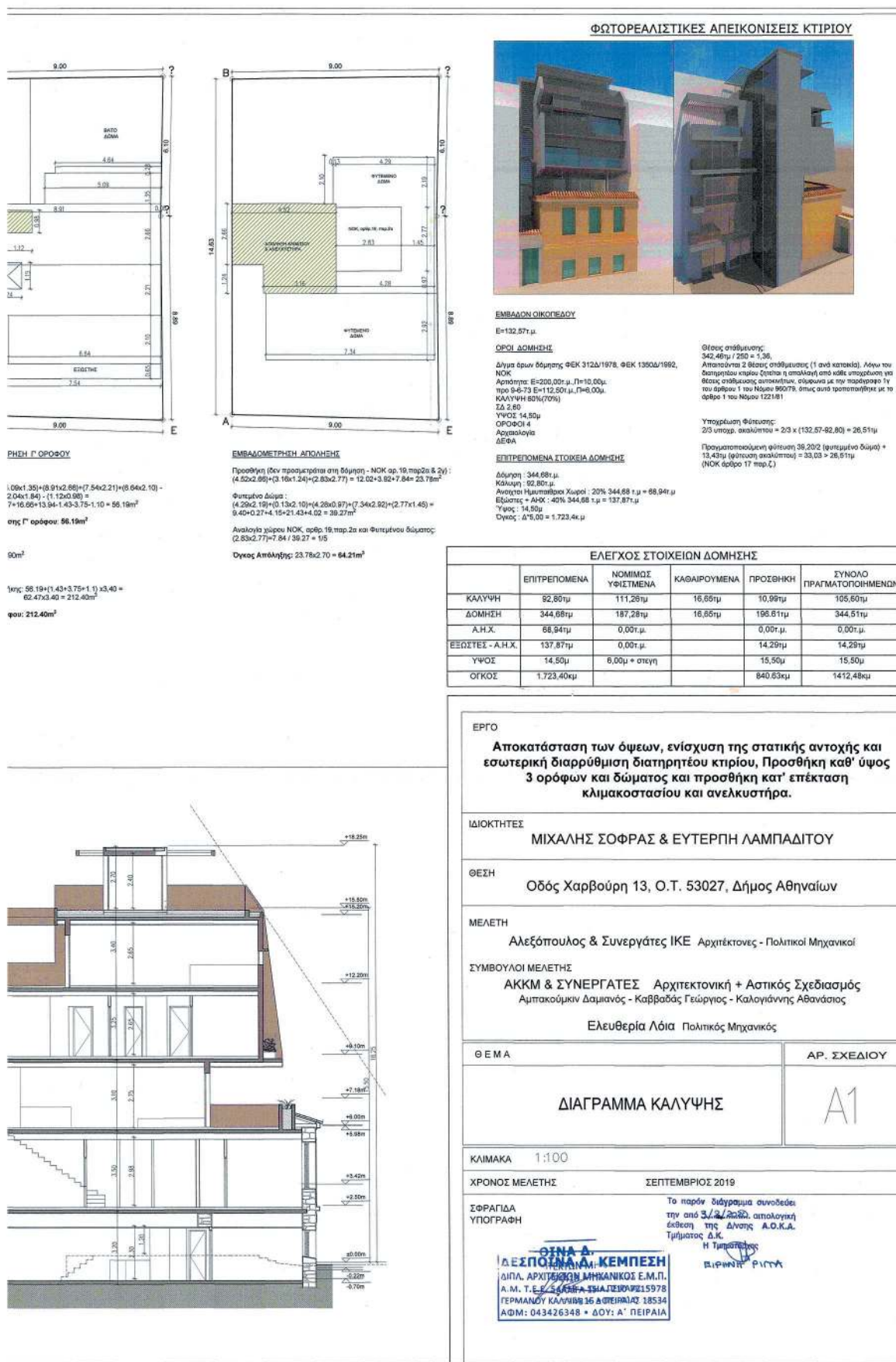
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 100

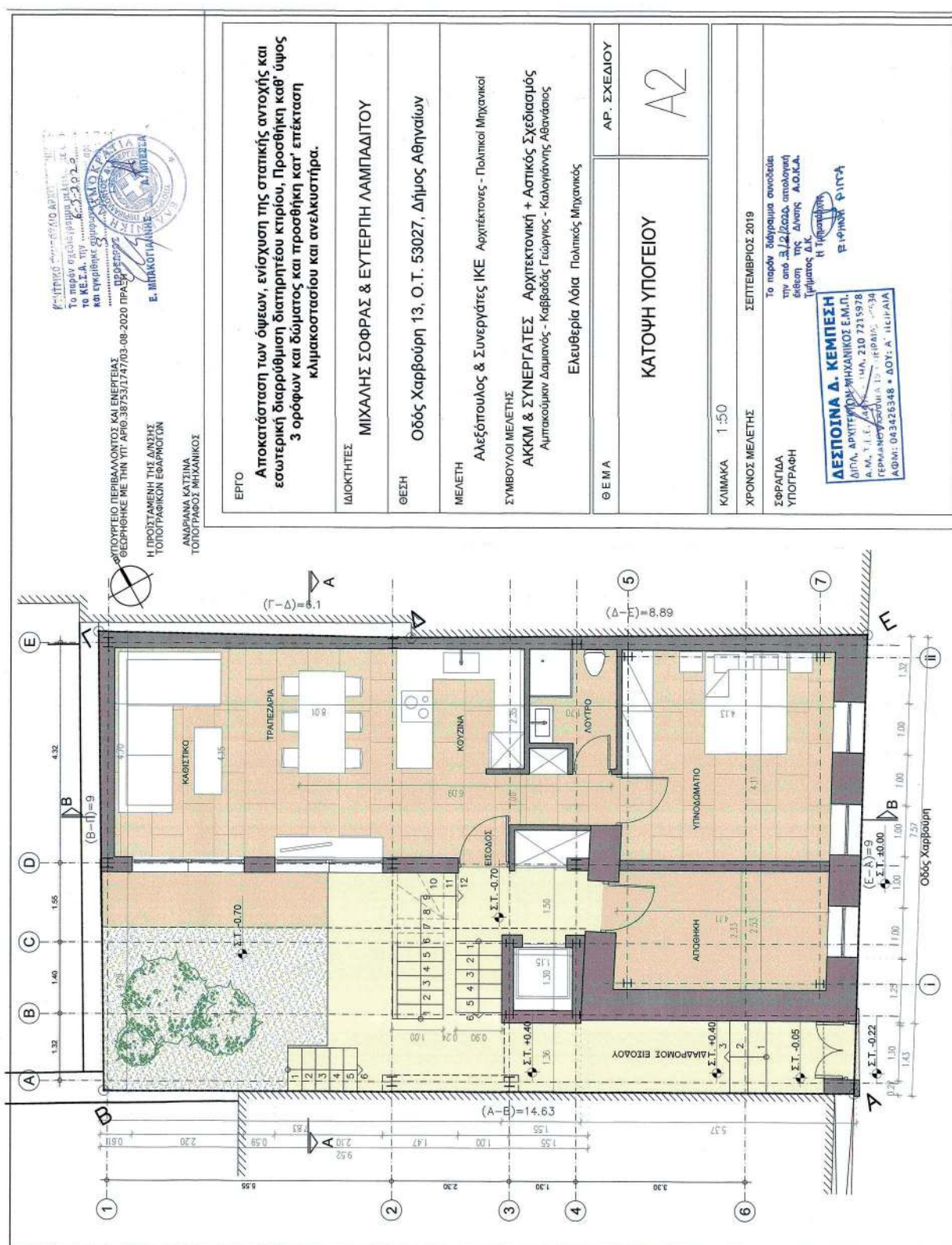




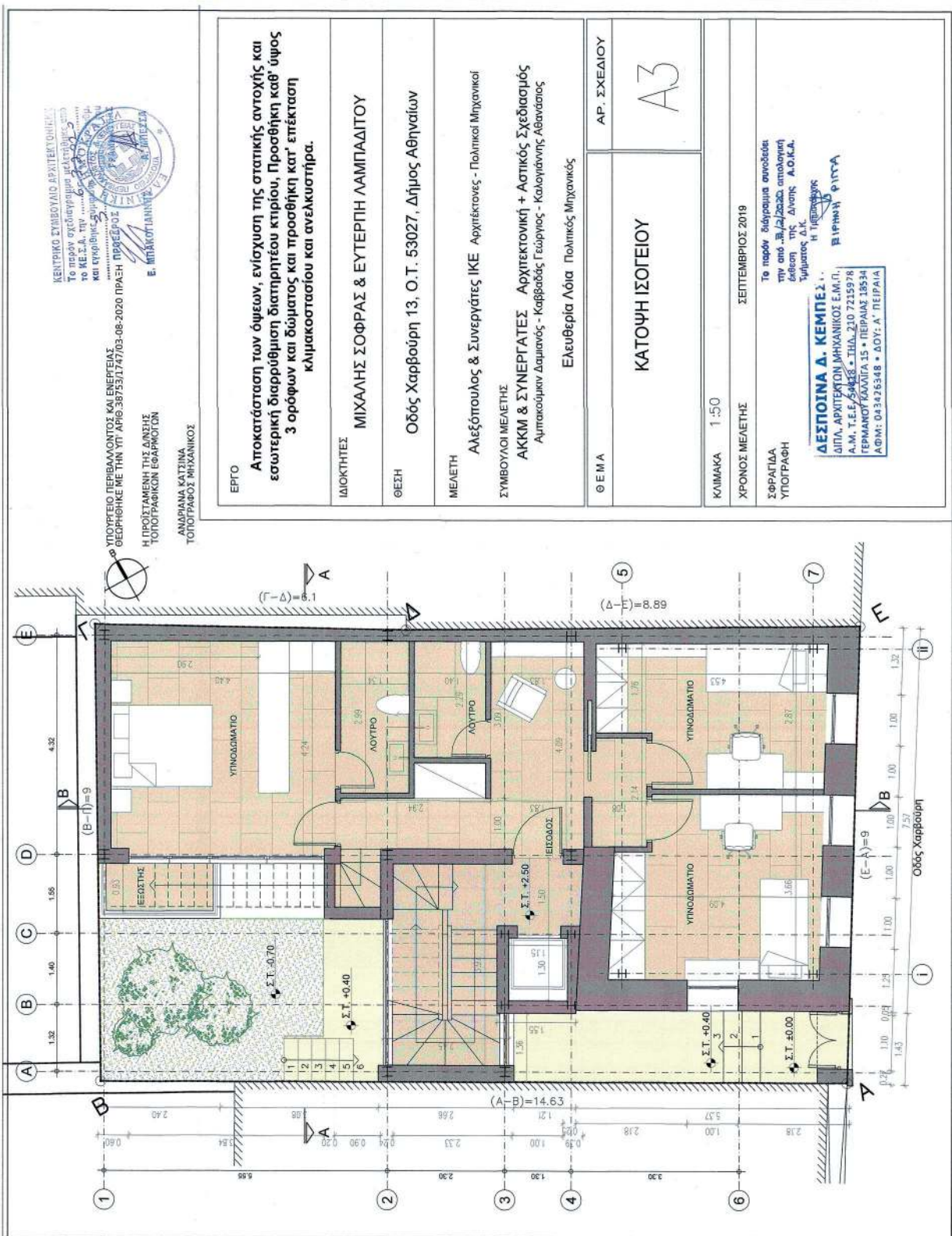
ΤΙΠΟΥ

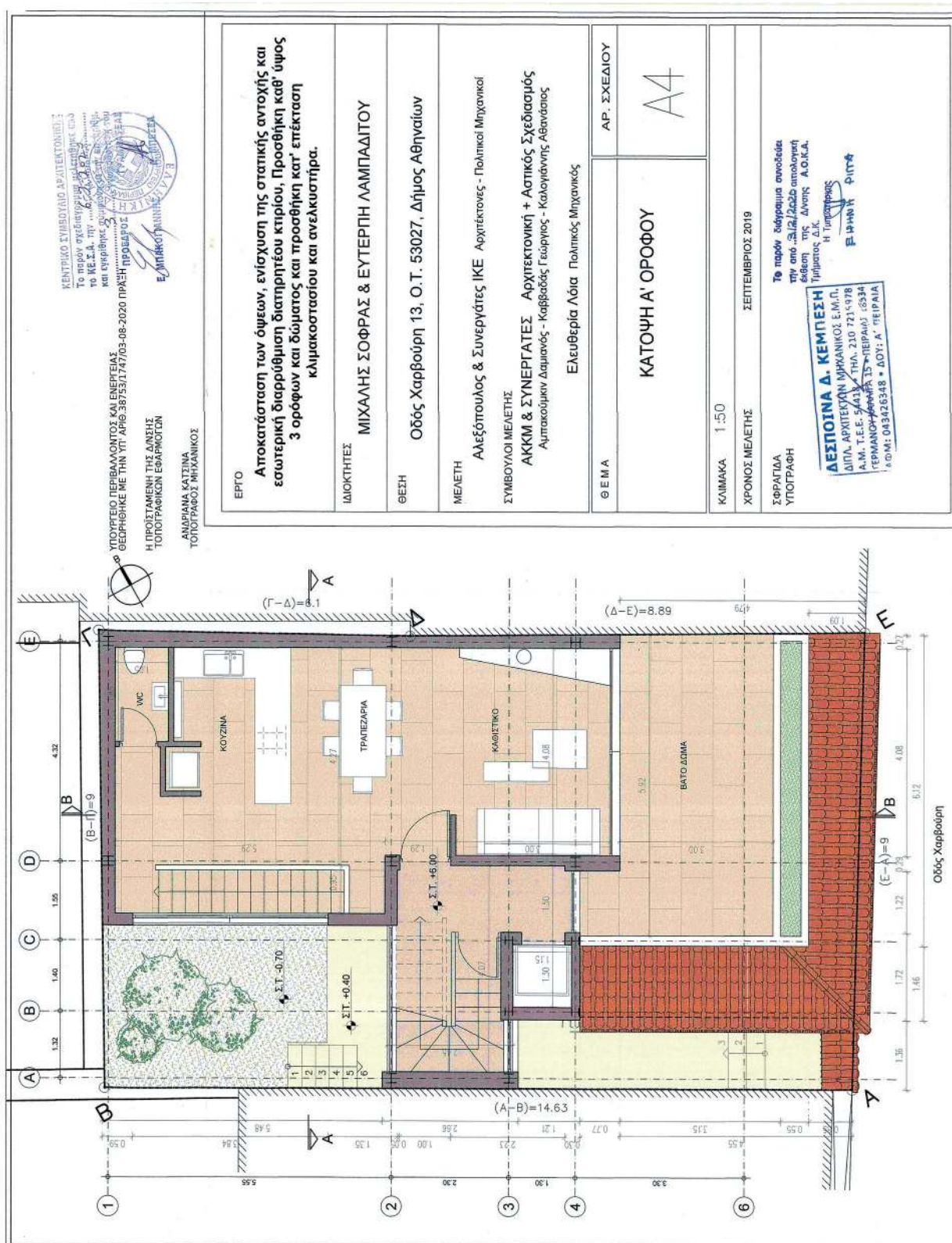




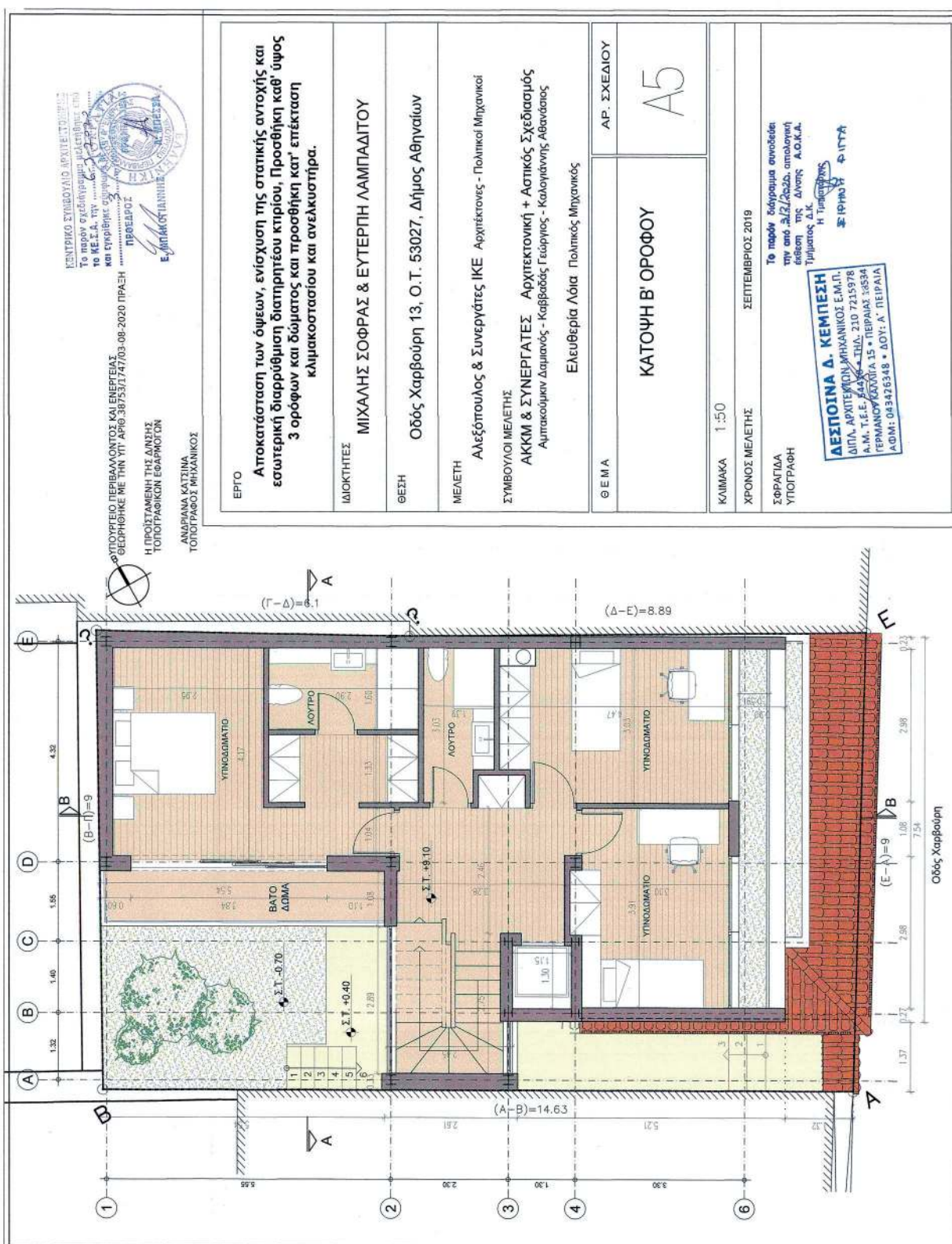


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**

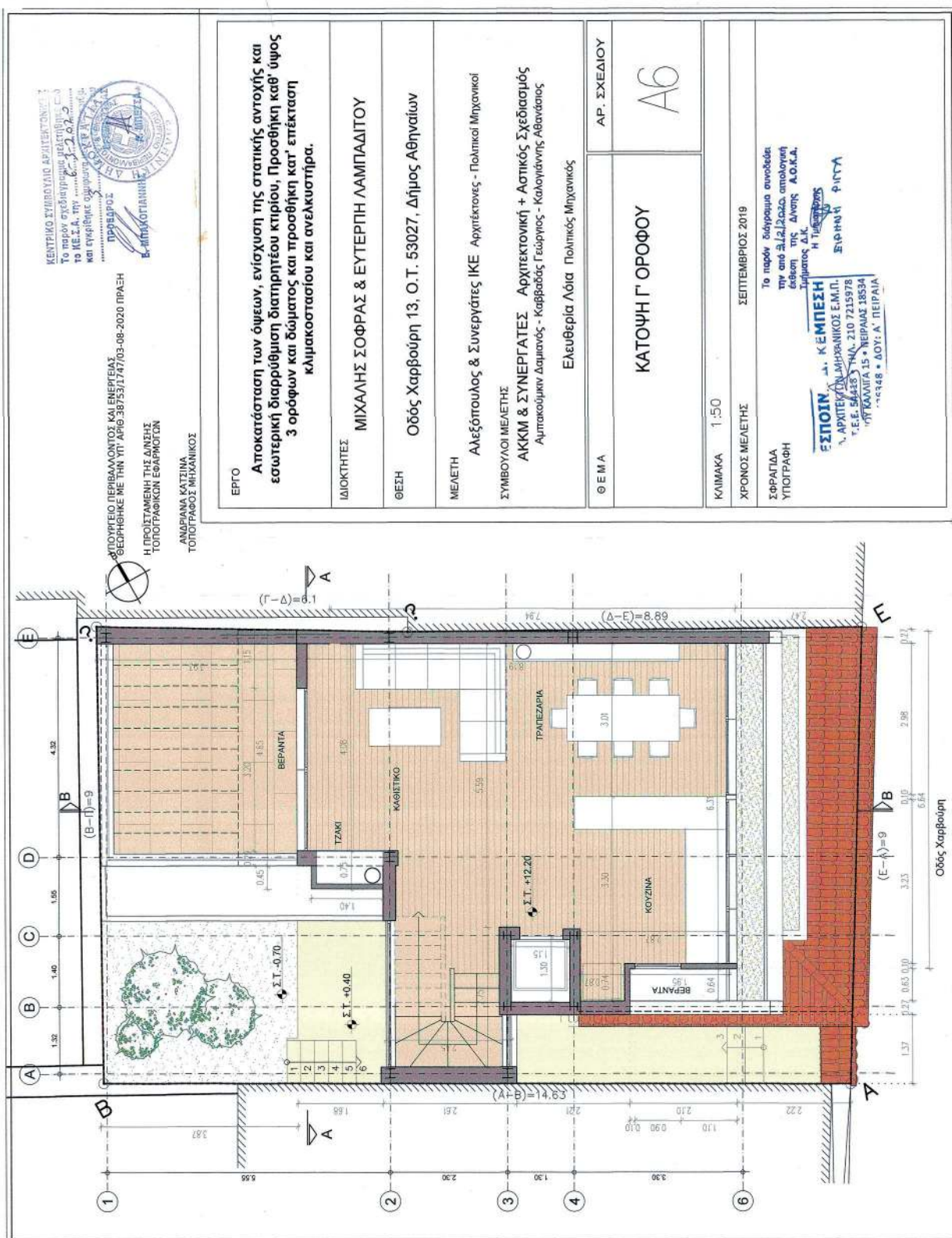




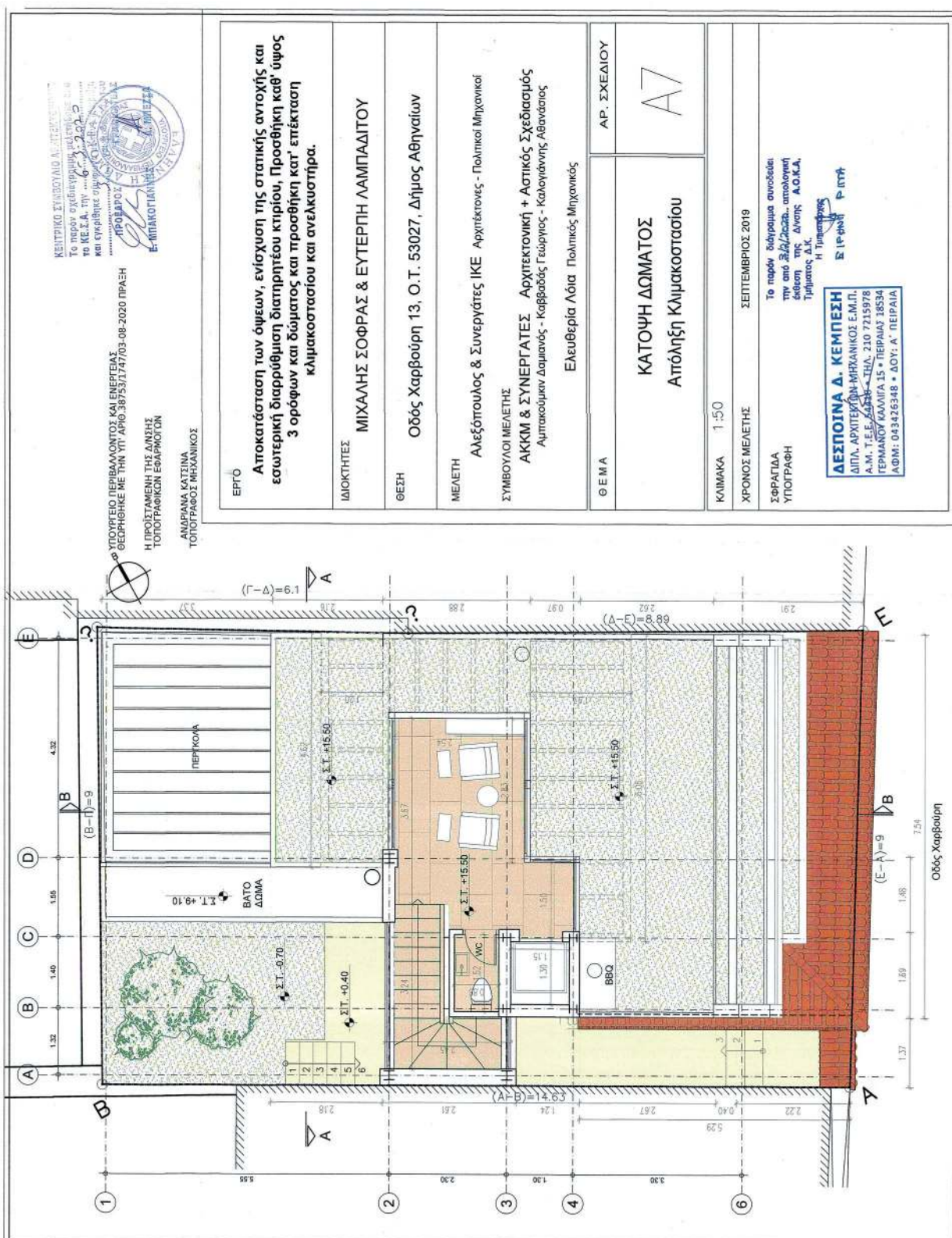
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**

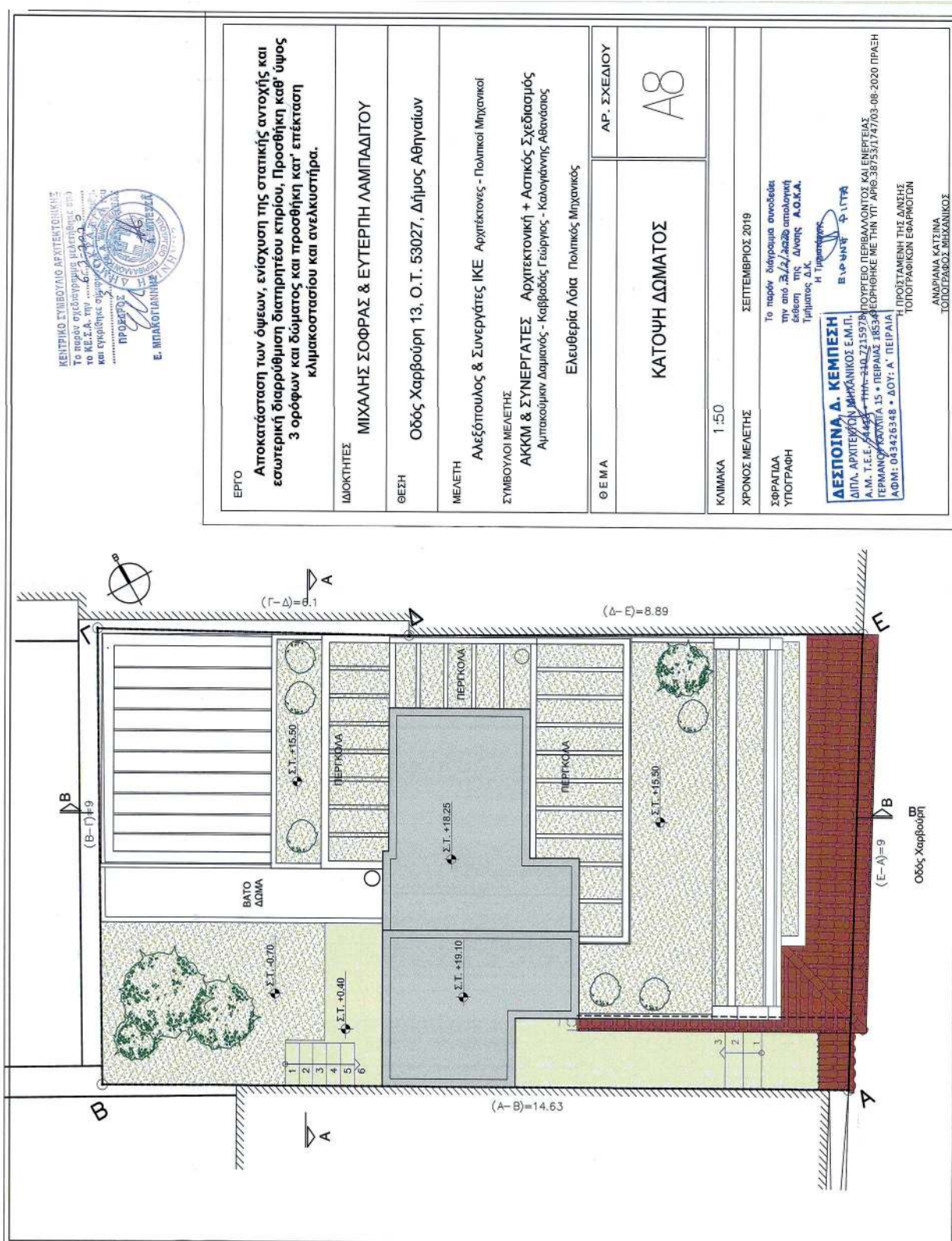


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**



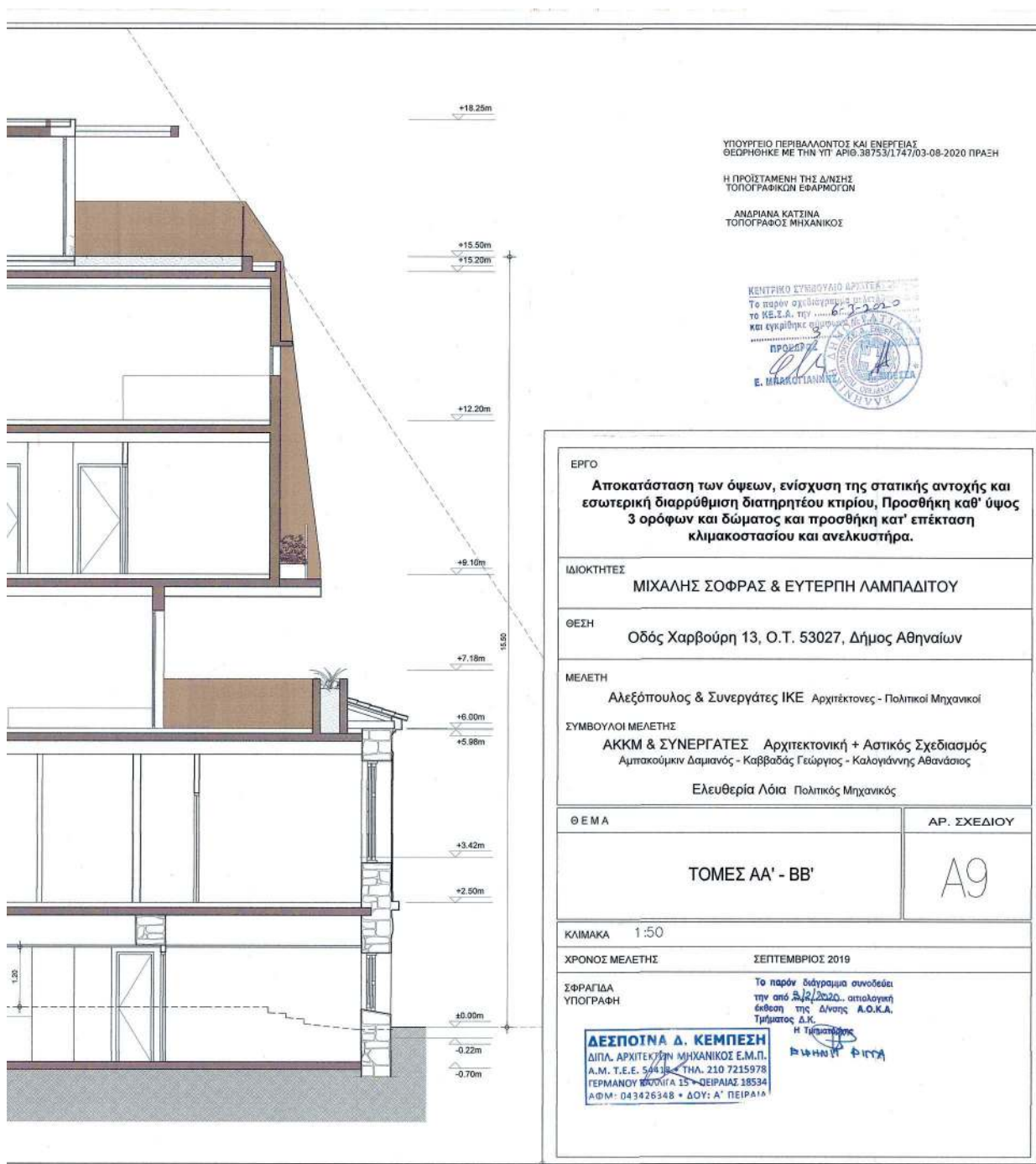
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό

43%

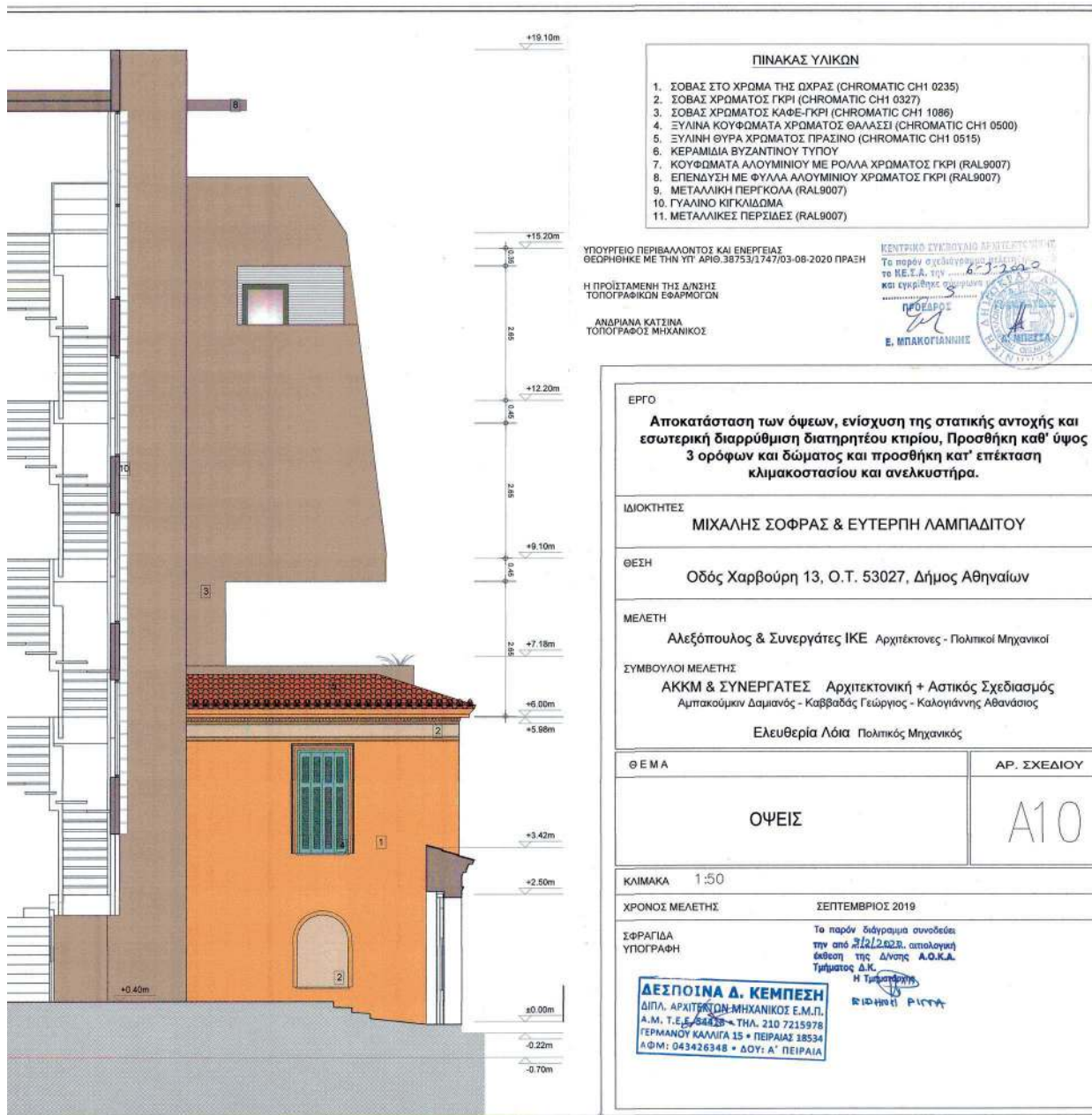


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2020

Ο Υφυπουργός

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ