



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαΐου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 269

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/40148/1614

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε ακίνητο εντός του οποίου βρίσκεται διατηρητέο κτίριο επί της οδού Πλάτωνος αρ. 4 στο Ο.Τ. 176Β του Δήμου Ναυπλίων καθώς και μετατροπή της χρήσης του σε ξενοδοχειακό κατάλυμα.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

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

2. Την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 «Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις» (Α' 155).

3. Το από 30-12-1988 π.δ. «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (Ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 38/1989).

4. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.Ε.Ν.)» (Α' 160).

5. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).

6. Την υπ' αρ. 2/07-01-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

7. Την υπ' αρ. 89245/6738/06-11-1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εβδομήντα δύο (72) κτιρίων που βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ναυπλίου (Ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» (Δ' 1029).

8. Την υπ' αρ. 15794/08-01-1962 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων» (Β' 35).

9. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΡΓ/302526/215545/6444/04-07-2019 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας «Σχετικά με εργασίες αποκατάστασης διώροφου κτιρίου καθώς και αλλαγής χρήσης του από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα (ενοικιαζόμενα δωμάτια), επί της οδού Πλάτωνος 4 στην παλιά πόλη του Ναυπλίου».

10. Την υπ' αρ. 482/1996 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που έχει γίνει αποδεκτή από τον αρμόδιο Υπουργό.

11. Την υπό στοιχεία 356/συν.33η/14-11-2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ναυπλίων.

12. Το υπ' αρ. 5/23-07-2019 πρακτικό του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Αργολίδας.

13. Την από 14-10-2020 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ καθώς και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/98823/2953/14-10-2020 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς το Δήμο Ναυπλίων και τους ενδιαφερομένους.

14. Την αποδοχή της από 14-10-2020 αιτιολογικής έκθεσης με την υπ' αρ. 99556/15-10-2020 αίτηση του ενδιαφερομένου.

15. Το υπ' αρ. 2420/05-11-2020 έγγραφο του Δήμου Ναυπλίων.

16. Την υπό στοιχεία 171η/συν.14η/19-10-2020 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

17. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με το άρθρο 119 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133), καθώς και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

18. 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 Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων», αποφασίζουμε:

Α. Στο ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Πλάτωνος αρ. 4 εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (Τομέας Β) του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδας) και ειδικότερα στο Ο.Τ. 176Β του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Ναυπλίου και περιλαμβάνει κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 89245/6738/06-11-1995 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1029), επιτρέπονται τα εξής:

1. Η προβλεπόμενη στην περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) χρήση ως μη κύριο ξενοδοχειακό κατάλυμα "ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια", πέραν των επιτρεπομένων χρήσεων στην περιοχή.

2. Οι εργασίες επισκευής, συντήρησης και αποκατάστασης των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών του στοιχείων.

3. Η εκσκαφή του υπογείου και στα δύο (2) τμήματα, έτσι ώστε να δημιουργηθεί βοηθητικός χώρος αποθήκης και w.c. προσωπικού.

4. Η αποκατάσταση της φέρουσας τοιχοποιίας από λιθοδομή, των εσωτερικών χωρισμάτων και η κατασκευή νέων, όπου απαιτείται.

5. Η κατασκευή εσωτερικής ξύλινης σκάλας.

6. Η κατασκευή δαπέδων με ηχομόνωση.

7. Η κατασκευή ψευδοροφών.

8. Η τοποθέτηση υδραυλικών και ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

9. Η αποκατάσταση της στατικότητας του διατηρητέου κτιρίου.

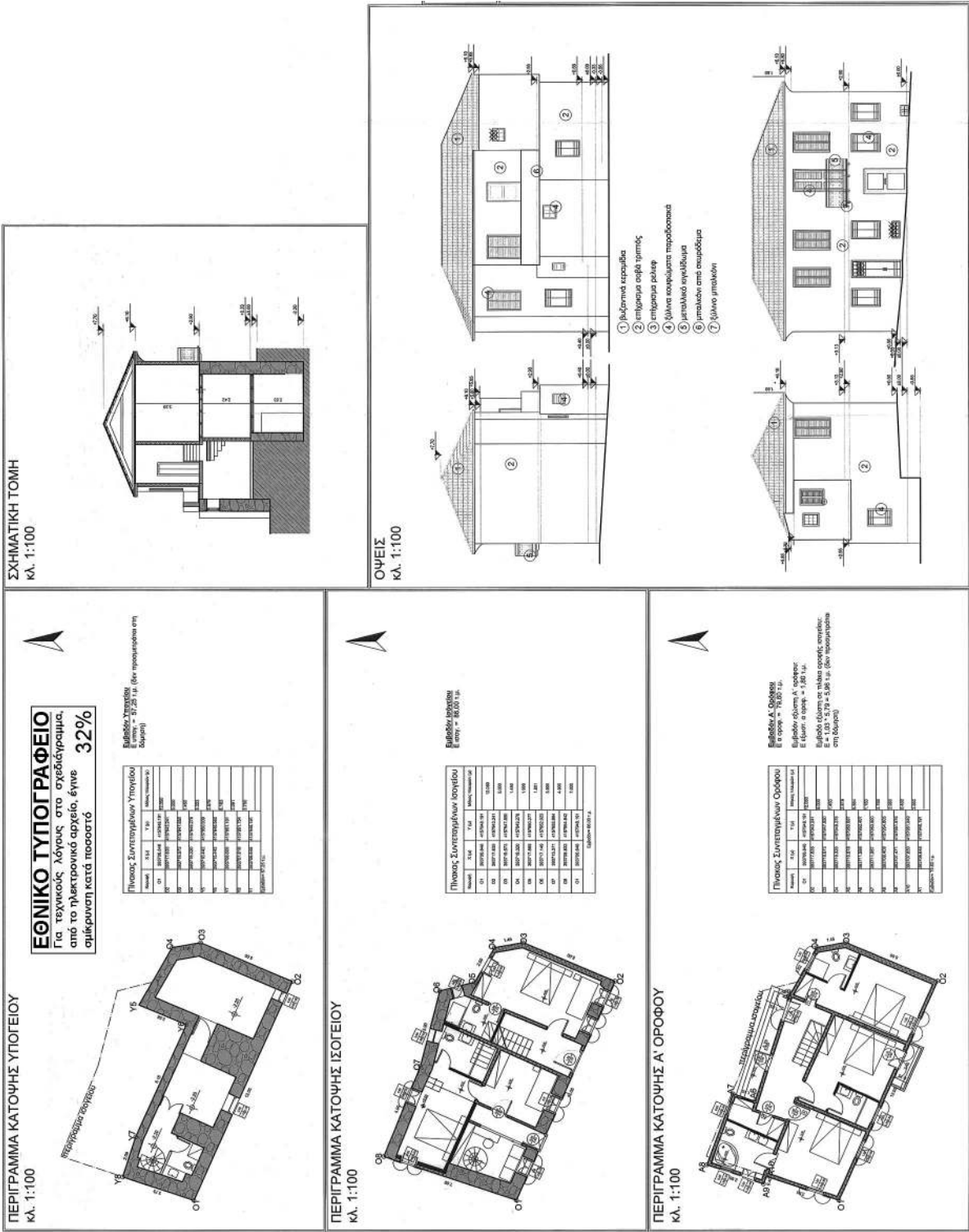
10. Η επισκευή της κεραμοσκεπής.

Β. Όλες οι ανωτέρω εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης του διατηρητέου κτιρίου καθώς και η αναδιάρθρωση του εσωτερικού του θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής καθώς και σύμφωνα με την υποβληθείσα αρχιτεκτονική μελέτη, όπως περιγράφεται στην τεχνική έκθεση και φαίνεται στα οκτώ (8) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης και συγκεκριμένα: ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:200, τέσσερα (4) σχέδια κατόψεων σε κλίμακα 1:50, ένα (1) σχέδιο τομών και δύο (2) σχέδια όψεων σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Επιπροσθέτως, επιβάλλεται η τήρηση των λαμβανόμενων στην υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΑΡΓ/302526/215545/6444/04-07-2019 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας όρων.

Δ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αρ. 89245/6738/06-11-1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1029).

Ε. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

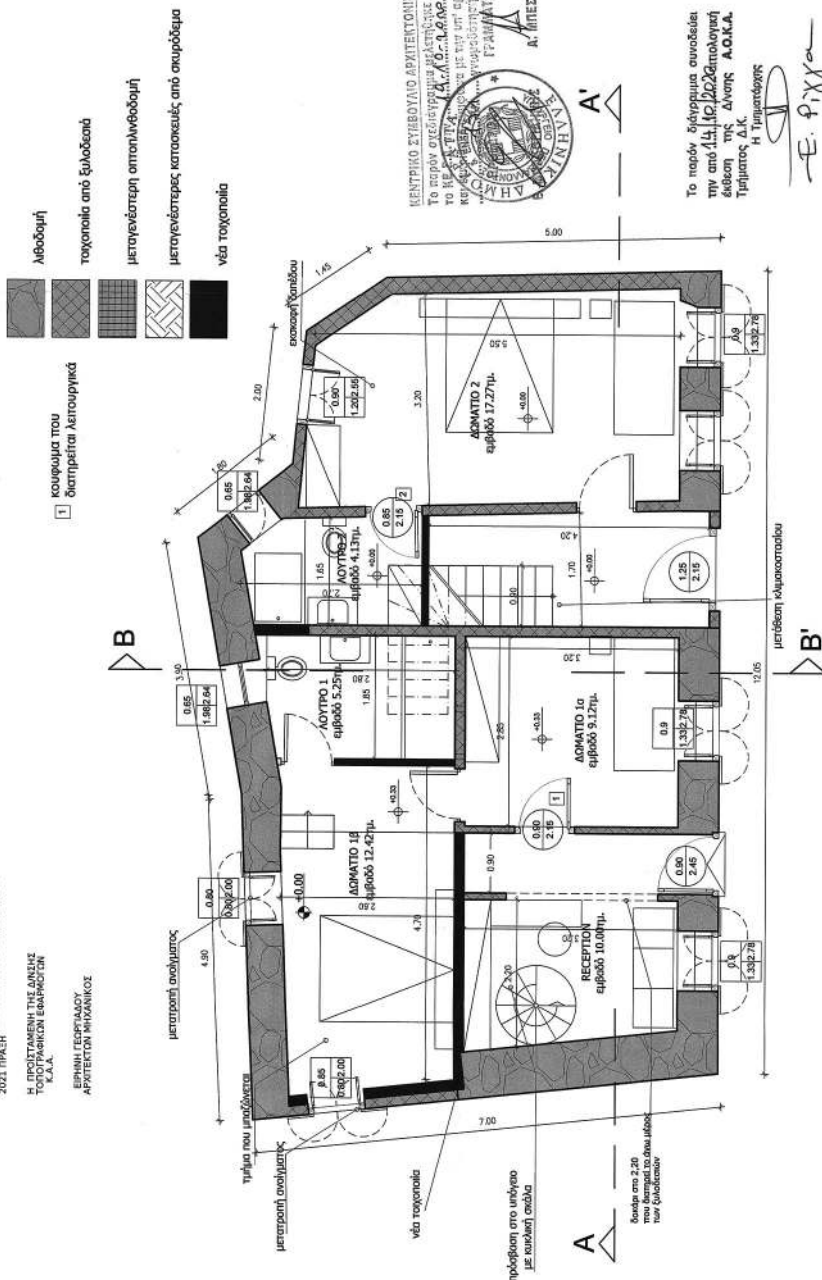


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **44%**

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΟΣ
2021 ΠΡΑΓΗ

Η ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗ ΤΙΜΗ ΔΙΕΥΣΕΩΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΩΝ
Ε.Α.Α.

ΕΡΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΕΜΒΛΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ = 86.00 ΤΜ.

Κατασκευαστής
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΟΔΟΠΟΥΛΟΣ
Αρτοποιός Μεταλλικός
Χαλκός 7, Άγιος
dimitris.odopoulos@gmail.com

Υπογραφή: Δ. Οδούπουλος

ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. ΕΠΗ
4, ΕΛΛΗΝΙΚΗ 3, ΜΑΥΡΑΒΕΝΤΖΙ
1401 12740
danah.goni@gmail.com

ΟΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. ΕΠΗ
4, ΕΛΛΗΝΙΚΗ 3, ΜΑΥΡΑΒΕΝΤΖΙ
1401 12740
dimitris.odopoulos@gmail.com

Εργοδότης
ΤΣΙΜΠΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Τίτλος Έργου
**ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ
ΚΑΤΑΛΥΜΑ**

Θέση Έργου
**ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΝΑΥΠΑΛΙΟΥ
ΠΛΑΤΩΝΟΣ 4, Ο.Τ. 176**

Μελέτη
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Τίτλος Μελέτης
**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ
ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**

Κλίμακα
1:50

Αριθμός Μελέτης
A9

Χρονιά
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2018

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχέδιο είναι έργο της
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΝ ΑΝΤΙΚΟΠΙΟΝ
ΕΝΔΕΙΧΝΟΜΕΝΟΝ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗΝ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΗΝ
ΕΠΙΣΤΗΜΗΝ

Α' ΠΡΟΣΤΑΣΗ

Το παρόν διάγραμμα συντάσσεται
την από 14/02/2018
έκδοση της Δ.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Δ.Κ.
Η Τυπογράφος
Ε. ΡΥΓΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **44%**

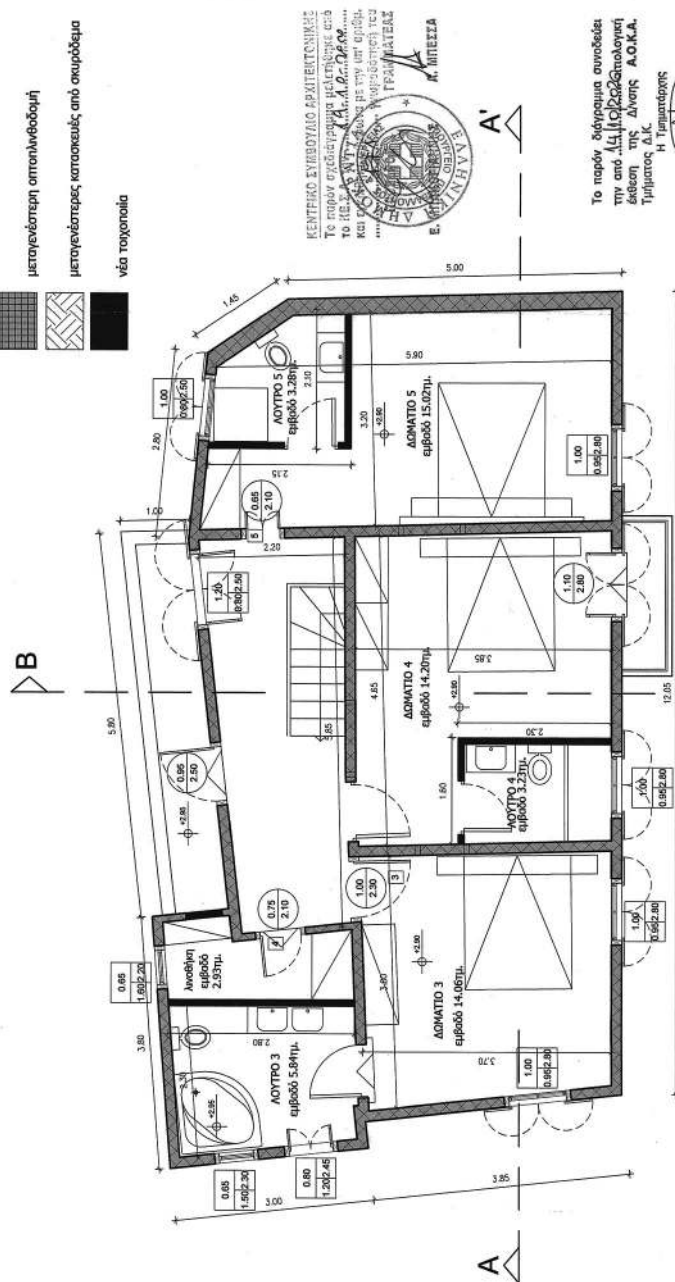
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΒΕΡΟΙΑΣ ΔΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΧ. 40147/15.12.21-4.

Η ΠΡΟΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΕΥΡΩΣΕΩΝ
Κ.Α.Α.

ΕΡΙΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

λεωδομή
τοίχοποιία από ξυλοδομή
μεταγενέστερη αποπληνδομή
μεταγενέστερες κατασκευές από ακυρόδεμα
νέα τοίχοποιία

1 κουφώματα που
διατηρείται λειτουργικά



ΕΜΒΑΔΟ ΟΡΟΦΟΥ= 79.60 ΤΜ.

ΔΙΗΜΗΤΡΗΣ ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ
Πολιτικός Μηχανικός
Χρυσή 7, Αθήνα
dimitris.thomopoulos@gmail.com
thomasp_civil@outlook.gr

ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧ. ΕΦΗ
Γ. ΒΕΛΛΙΟΥ 3 ΠΑΤΝΙΩΤΙΔΕΣ
ΑΘΗΝΑ 12786499231 ΠΑΤΝΙΩΤΙΔΕΣ
dani.goni@gmail.com

ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΗΜΗΤΡΗΣ
ΜΗΧ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΜΗΤΡΟΤΗΣ
ΧΡΥΣΗ 7, ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 11526
ΤΗΛ: 210 3213282 ΚΙΝ: 694 015954

ΤΣΙΜΠΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ
ΚΑΤΑΛΥΜΑ

ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΝΑΥΠΛΙΟΥ
ΠΛΑΤΩΝΟΣ 4, Ο.Τ. 176

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ
ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ

Κλίμακα 1:50

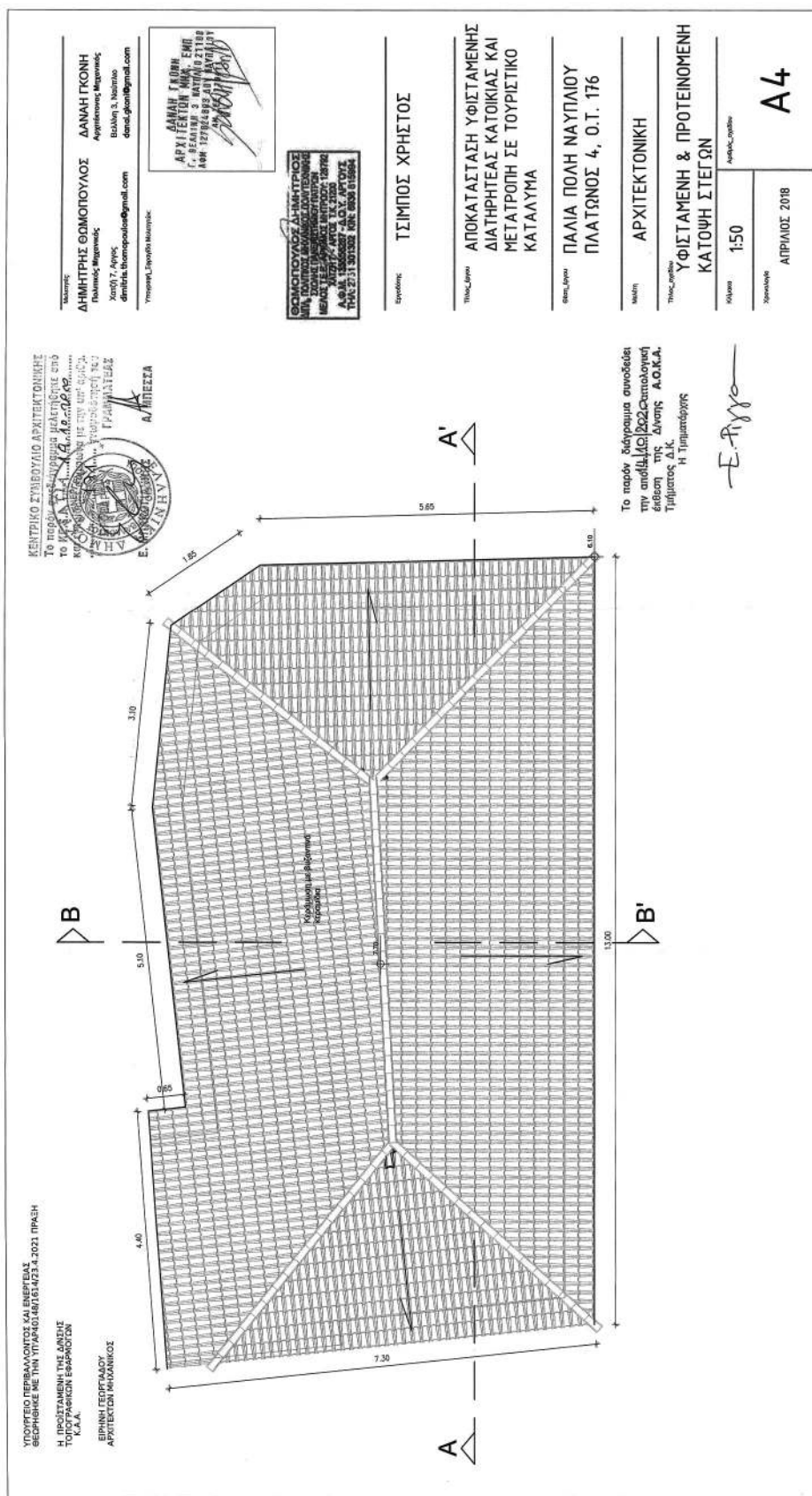
A10

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2018

Το παρόν σχέδιο είναι συνοδευτικό
της από 14/10/2018 διαβαλλογικής
έγκρισης της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Δ.Κ.
Η Τριμηνίατος

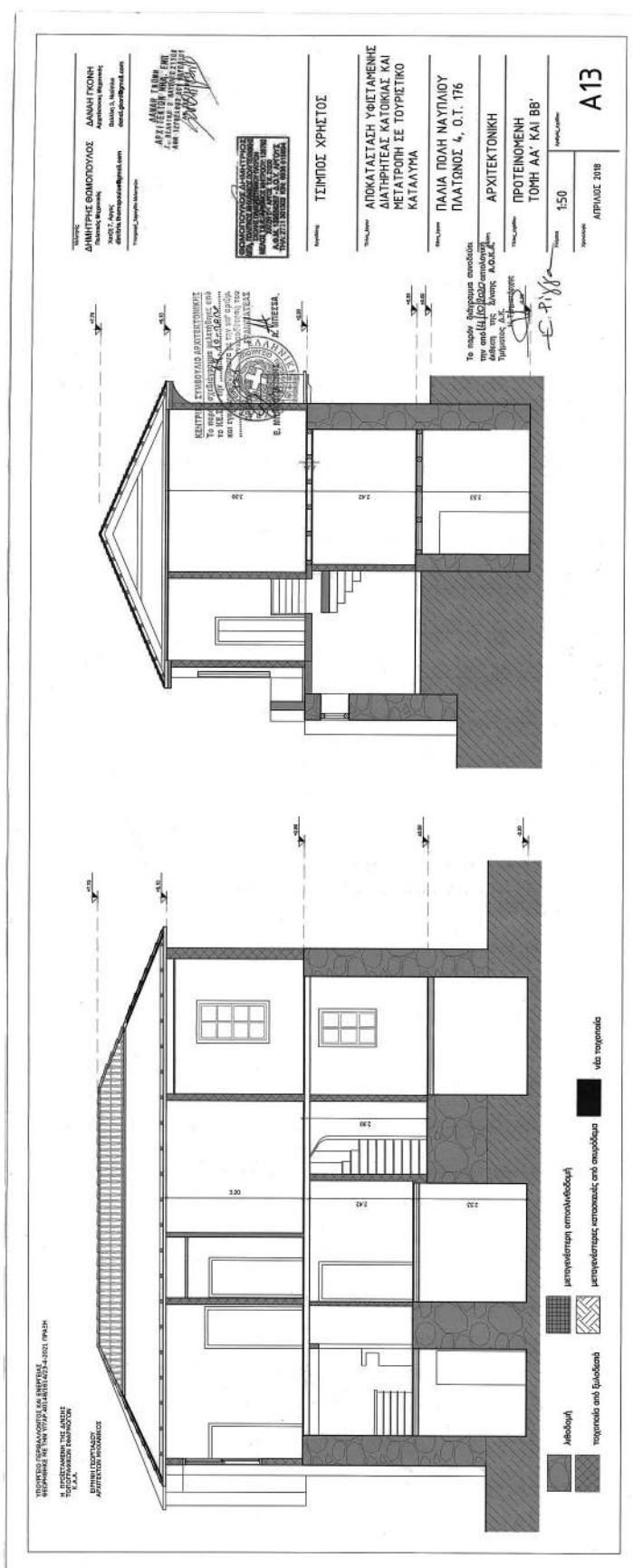
Ε.Ρ.Ρ.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **44%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **31%**



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Απριλίου 2021

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ