



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Φεβρουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 85

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/7549/389

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης στο διατηρητέο κτίριο και στο όμορο σε αυτό κτίριο επί των οδών Σταϊκοπούλου αρ. 4 και Σπετσών αρ. 2, στο Ο.Τ.196, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου, του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδας).

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις περ. α) και γ) της παρ. 3 και την περ. β) της παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

2. Τον ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» (Α' 220).

3. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Α' 160).

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

5. 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).

6. Την υπ' αρ. 15794/19-12-1961 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης «Περί χαρακτηρισμού ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων και αρχαιολογικών χώρων» (Β' 35/1962).

7. 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).

8. Την υπ' αρ. 133516/30.03.2022 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού (ΑΔΑ: ΨΤ8Φ4653Π4-ΩΨΕ).

9. Το 20/Συν.4η/21.04.2022 απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδας.

10. Την υπ' αρ. 108/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ναυπλιέων.

11. Τα υπ' αρ. 20489/21.9.2022 και 21160/27.9.2022 έγγραφα της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ναυπλιέων.

12. Την από 16.09.2022 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68135/2409/16.09.2022 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας.

13. Την 329/Συν.13η/22.09.2022 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

14. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα (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 ΟΤΑ.

15. 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, εντός του οποίου βρίσκεται κτίριο που χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 87225/6119/04.10.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 1082), καθώς και στο όμορο σε αυτό ακίνητο, που βρίσκονται επί των οδών Σταϊκοπούλου αρ. 4 και Σπετσών αρ. 2, στο Ο.Τ.196, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου, του Δήμου Ναυπλιέων (Ν. Αργολίδας), επιτρέπονται τα εξής:

1. α) Η αποκατάσταση του διατηρητέου τριώροφου κτιρίου με υπόγειο.

β) Η αποκατάσταση του όμορου ισόγειου κτιρίου με ημιυπόγειο και η προσθήκη ορόφου άνωθεν αυτού.

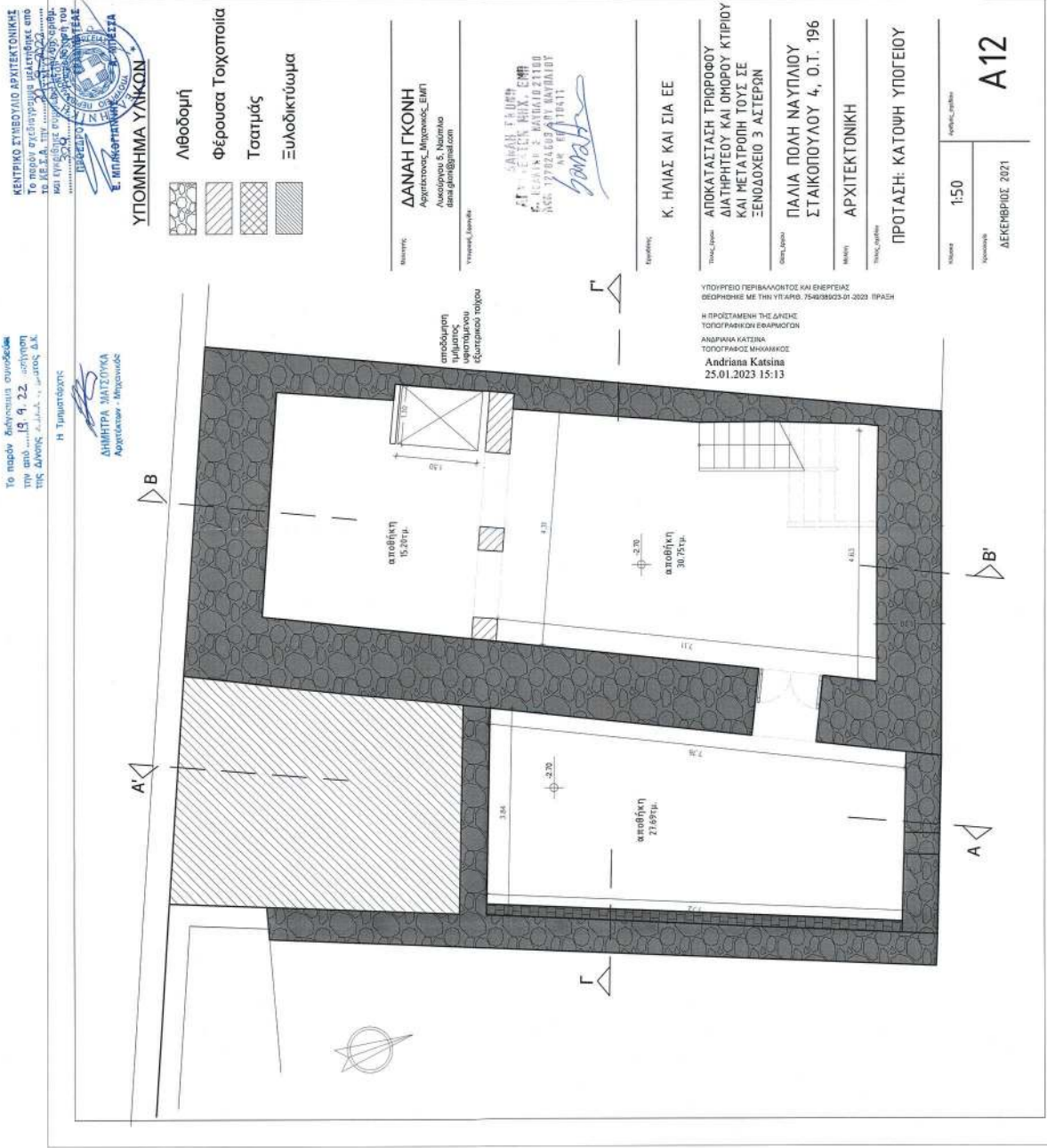
2. Επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης τους σε ενιαίο ξενοδοχειακό κατάλυμα οχτώ (8) δωματίων και συνολικής δόμησης 355,67 τ. μέτρων, με συνένωση των αντίστοιχων οικοπέδων τους, με την προϋπόθεση η χρήση του χώρου στο ισόγειο για την παροχή πρωινού να αφορά αποκλειστικά στους ενοίκους της μονάδας και να αποκλείεται κάθε είδους αυτόνομη χρήση ή μεταβίβαση.

Β. Όλες οι απαιτούμενες εργασίες αποκατάστασης, η προσθήκη ορόφου και οι λοιπές οικοδομικές εργασίες, πραγματοποιούνται σύμφωνα με την τεχνική έκθεση και αποτυπώνονται στα δώδεκα (12) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης και συγκεκριμένα: ένα (1) σχέδιο διαγράμματος δόμησης σε κλ. 1/100, έξι (6) σχέδια κατόψεων, τρία (3) σχέδια τομών και δύο (2) σχέδια όψεων, σε κλ. 1/50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των οποίων αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

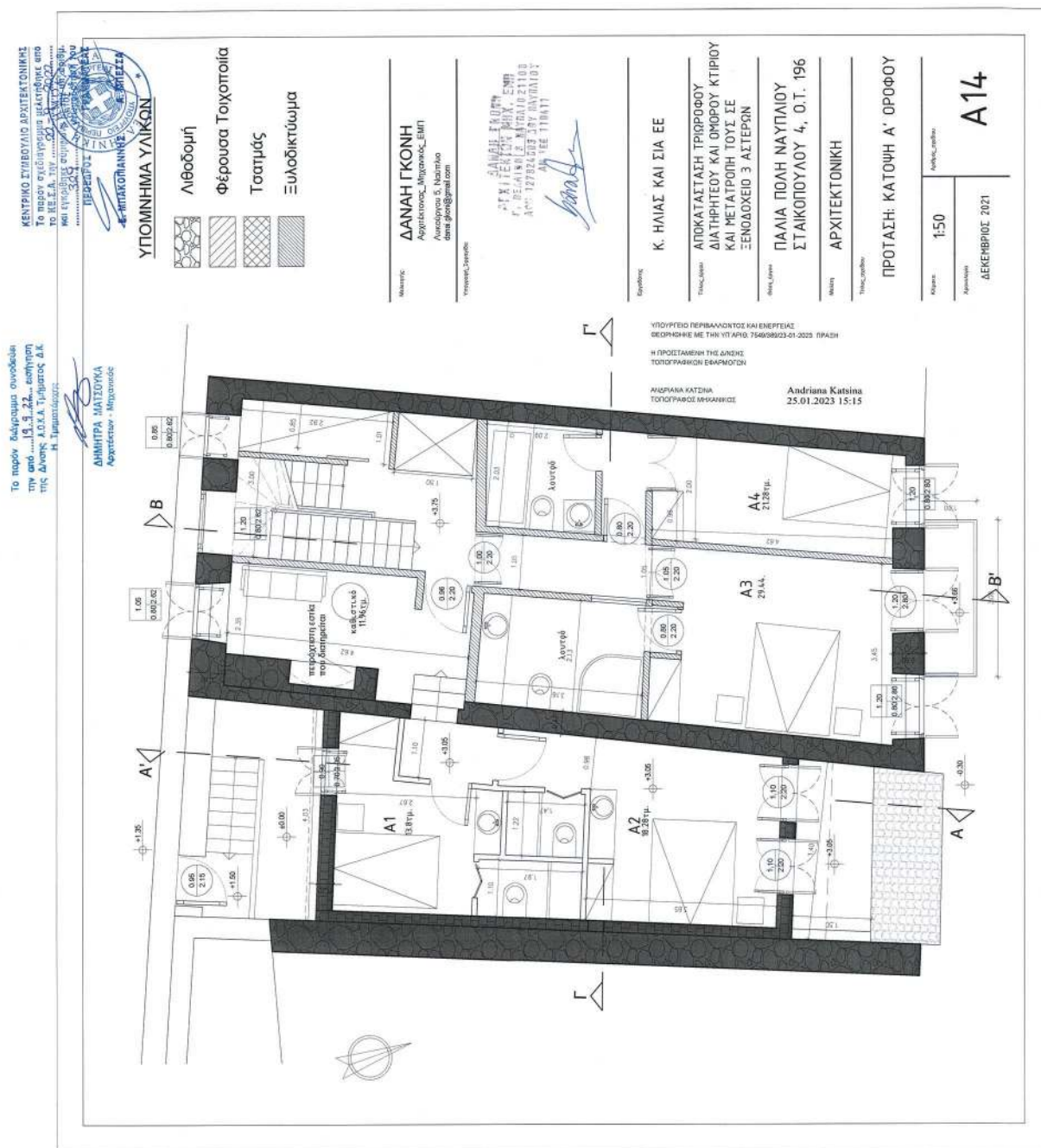
Γ.1. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 87225/6119/04.10.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων ενενήντα έξι (96) κτιρίων που βρίσκονται στο παραδοσιακό τμήμα του Δήμου Ναυπλίου (Ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Γ.2. Λαμβάνονται υπόψη οι όροι και περιορισμοί που τίθενται από την υπ' αρ. 133516/30.03.2022 απόφαση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας.

Δ. 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 40%



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**

Το παρόν έγγραφο συνοδεύει
την από .../.../2023... επιτήρηση
της Δ/νσης Α.Π.Α. Τμήματος Δ.Ε.
Τ. Γραφείο...

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν έγγραφο συνοδεύει
την από .../.../2023... επιτήρηση
της Δ/νσης Α.Π.Α. Τμήματος Δ.Ε.
Τ. Γραφείο...

ΔΗΜΗΤΡΑ ΜΑΤΙΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

Λιθοδομή
Φέρουσα Τοιχοποιία
Τσιπιάς
Ξυλοδοκτύωμα

ΜΑΚΡΗΣ
ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός - ΕΛΠ
Λεωφόρος 5, Νέο Σόκρο
11527 Αθήνα

ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧ. ΕΠΕ
Γ. ΣΕΛΙΝΗ 5 ΚΑΠΑΔΟΚΙΟΥ
Α.Τ. 12782 ΣΟΚΡΟΥ
Α.Τ. 119411

Κ. ΗΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ
ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΡΙΟΡΟΦΟΥ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΘΟΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥΣ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 3 ΑΣΤΕΡΩΝ

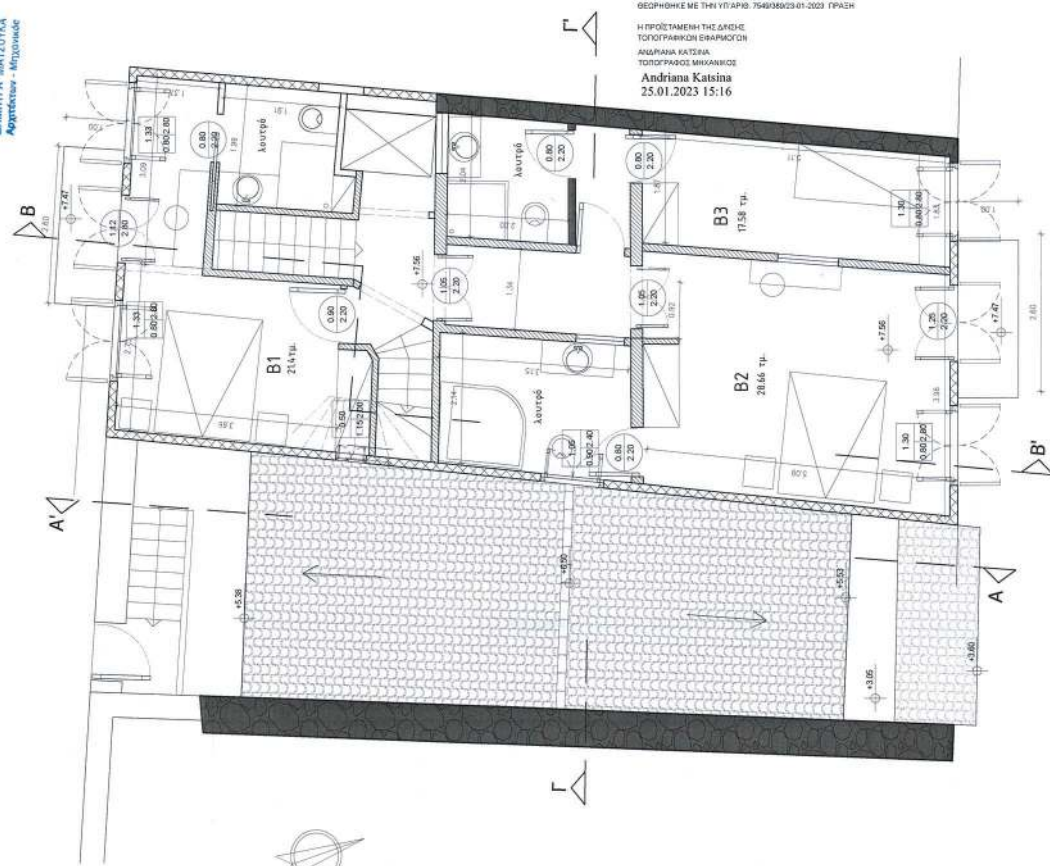
ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΝΑΥΠΑΛΙΟΥ
ΣΤΑΙΟΠΟΥΛΟΥ 4, Ο.Τ. 196

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΠΡΟΤΑΣΗ:
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

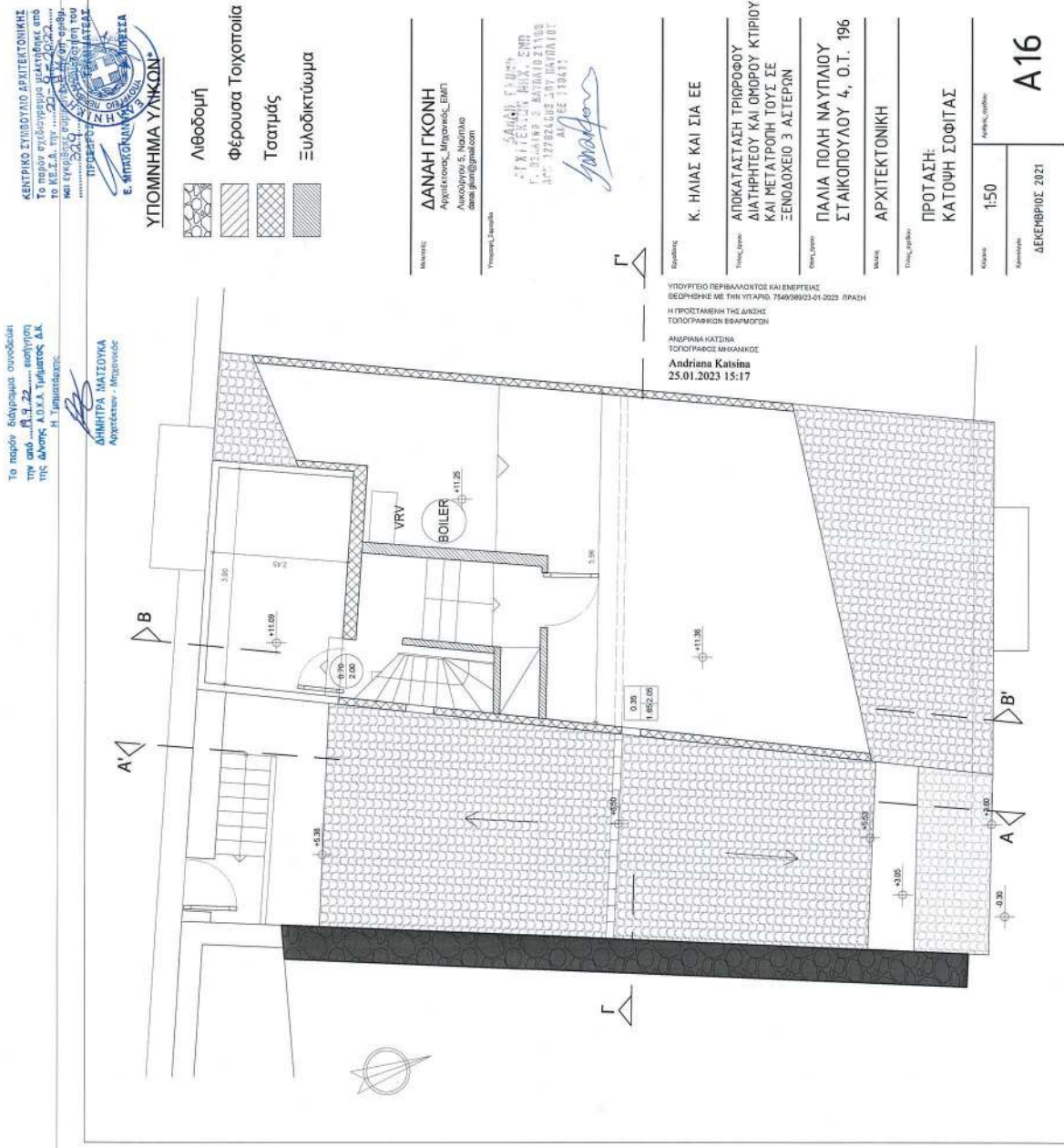
Κλίμα 1:50
Χρονιάς
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

A15

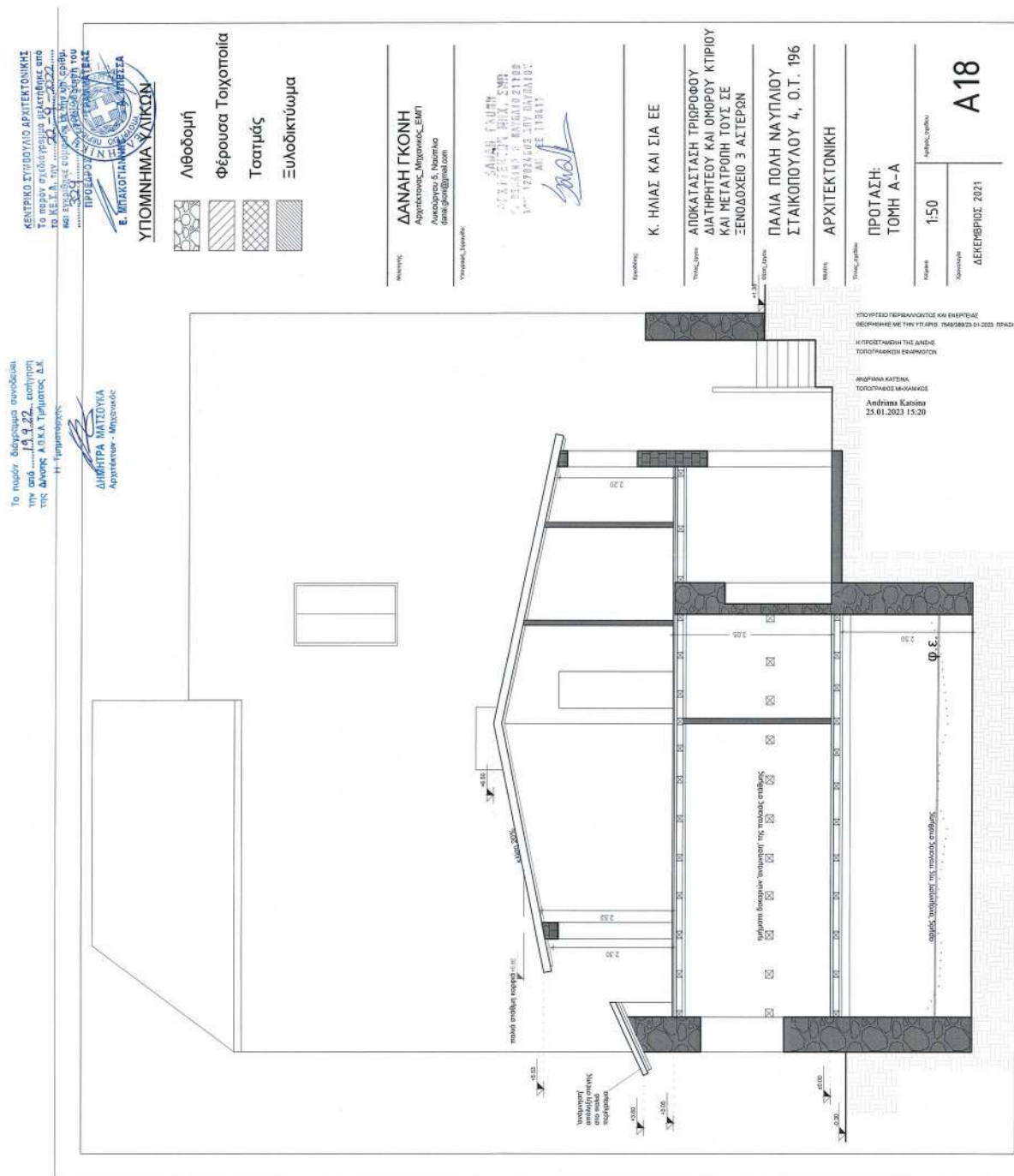


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΒΕΒΛΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΓ. 7549308923-01-2023 ΓΡΑΦΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΞΑΡΜΟΣΕΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Andriana Katsina
25.01.2023 15:16

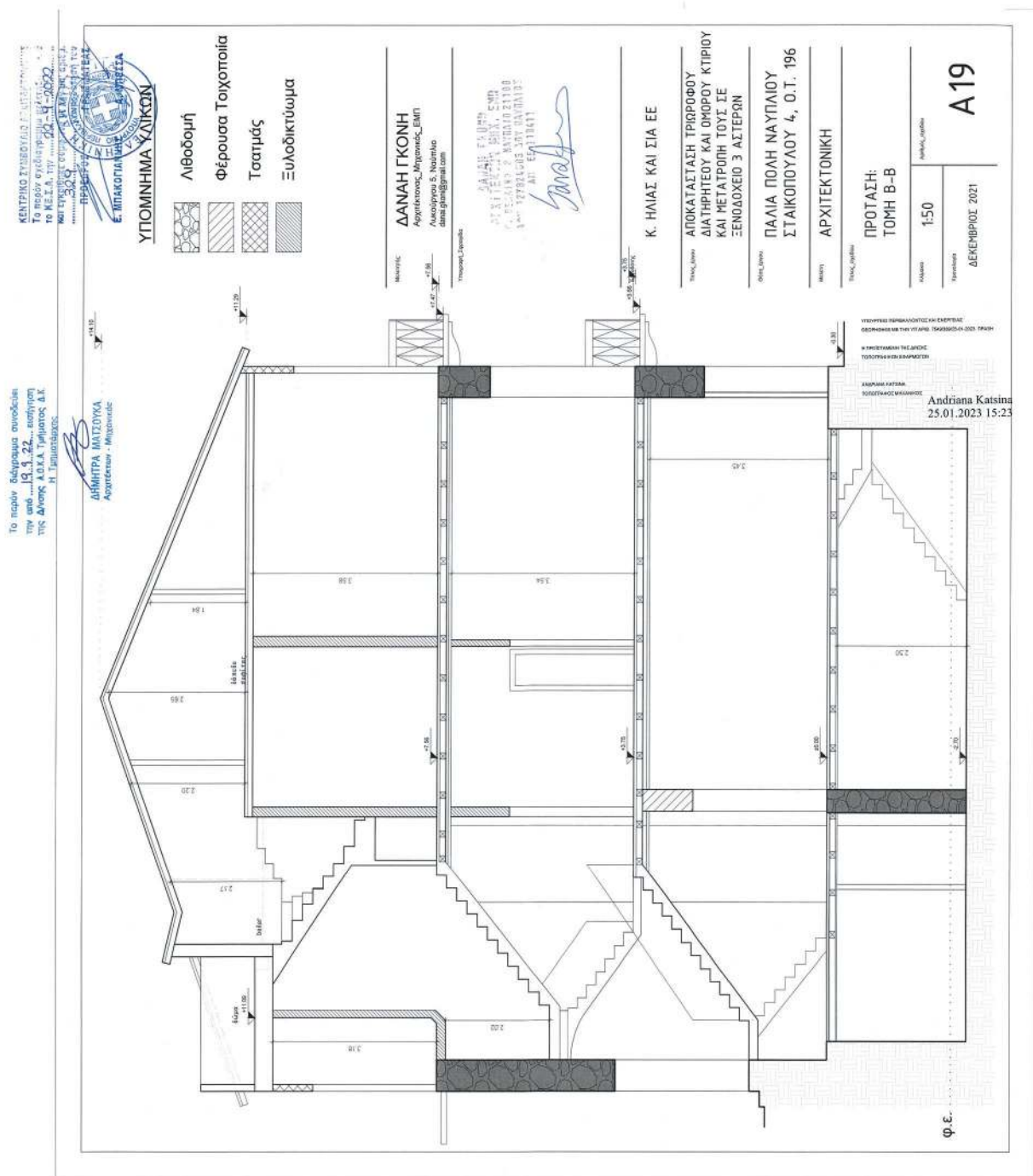
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



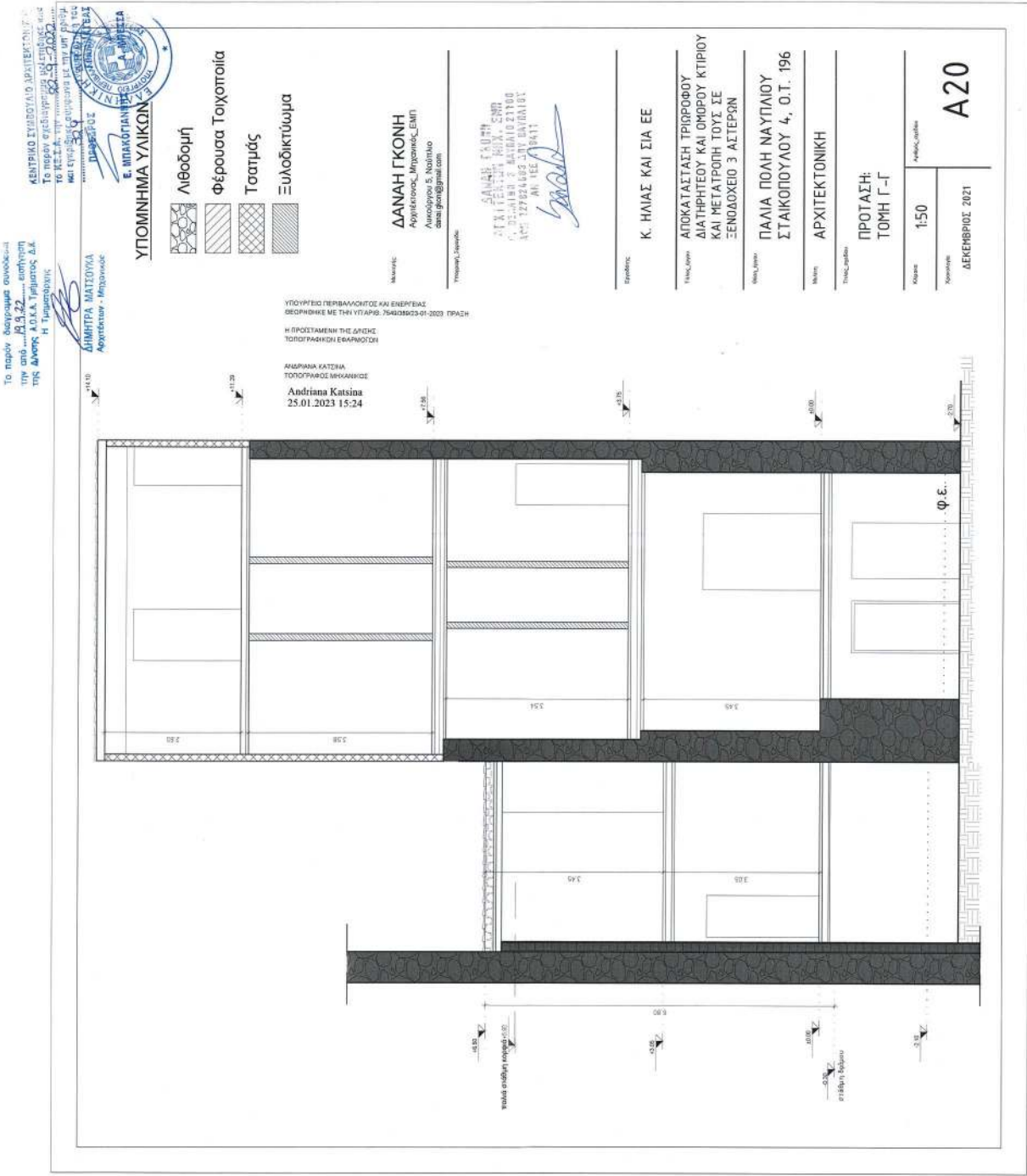
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**

Το παρόν σχέδιο αποτελεί
την από 19.9.22..... εκτύπωση
της Διοφ. Α.Ο.Α. Τμήματος Δ.Ε.
Η Υπογραφή:

ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
Αρχιτέκτων - Μηχανικός



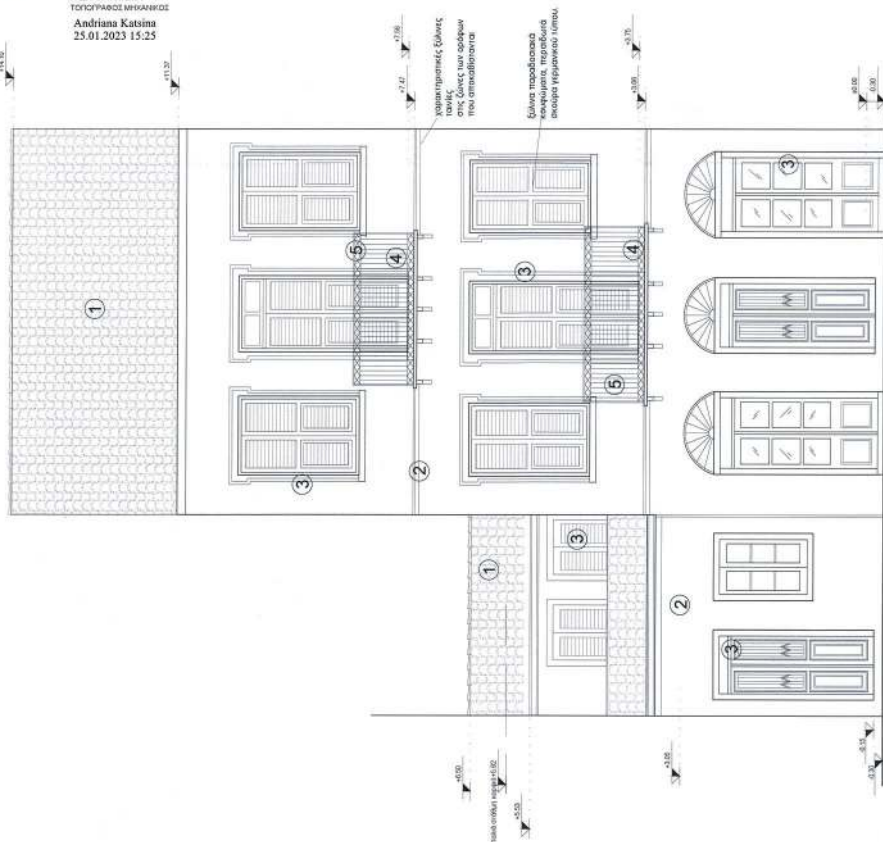
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ

1. Κεραμίδα βιζαντινού τύπου
2. Επιχρώμα τρίτο
3. Παραδοσιακό ξύλινο καύσιμα
4. Ξύλινος εξώστης με ξύλινα φουρούσια
5. Μεταλλικό καγκέλιωμα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΟΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΗΡΘ. 754808629-01-2023 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΣΤΑΛΕΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΟΧΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Andriana Katsina
25.01.2023 15:25



ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ

Αρχιτέκτονας - Μηχανικός, Ε.Μ.Π.
Λεωφόρος 5, Νεάπολη
danah.goni@gmail.com

Υπογραφή: Danah Goni

ΔΑΝΑΗ ΓΚΟΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ε.Μ.Π.
ΛΕΩΦΟΡΟΣ 5, ΝΕΑΠΟΛΗ
15702440329 ΔΕΛΤΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ
Α.Μ. 98118417

Κ. ΗΛΙΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ

ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΡΙΩΡΘΟΥ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΑΙ ΟΜΟΡΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥΣ ΣΕ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 3 ΑΣΤΕΡΩΝ

ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΝΑΥΠΛΙΟΥ
ΣΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 4, Ο.Τ. 196

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΠΡΟΤΑΣΗ
ΒΟΡΕΙΑ ΟΨΗ

Κλίμακα

1:50

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021

A21

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**

[illegible]

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 23 Ιανουαρίου 2023

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ



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.

