



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

30 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 244

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. οικ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/7110/326

**Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους του κτιρίου επί της οδού Τιμολέοντος Βάσσου 6 στην περιοχή «Αμπελόκηποι» στον Δήμο Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό.**

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
- Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
- Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
- Το από 20.06.1978 π.δ. «περί επιβολής προκηπίου εις οικόπεδον της οδού Τιμ. Βάσσου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 436).
- Την από 18.04.2024 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/137455/4300/18.04.2024 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και τον ενδιαφερόμενο.
- Τα υπ' αρ. 107038/22.04.2024 και 135252/24.05.2024 έγγραφα της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων για την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται στην περ. α της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

8. Το από 04.06.2024 ηλεκτρονικό μήνυμα της εξουσιοδοτημένης εκπροσώπου της φερόμενης ως ιδιοκτήτριας εταιρείας, περί αποδοχής της από 18.04.2024 αιτιολογικής έκθεσης.

9. Την υπ' αρ. 469088/20.01.2025 απόφαση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού «Έγκριση μελέτης με τίτλο «Ανακαίνιση όψεων και εσωτερικές διαρρυθμίσεις υφιστάμενου διώροφου ακινήτου με πρόσκτισμα δώματος, επέκτασης προσκτίσματος και προσθήκη δύο νέων ορόφων με χρήση γραφείων» ακινήτου, φερόμενης ιδιοκτησίας της εταιρείας «Grace Trading Corporation LLC» επί της οδού Τιμολέοντος Βάσσου 6, στον Δήμο Αθηναίων Περιφέρειας Αττικής» (ΑΔΑ: ΨΗΗ146ΝΚΟΤ-ΛΨ7).

10. Την υπό στοιχεία 317/συν.6η/05.07.2024 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

11. 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»].

12. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-«ΜΙΤΟΣ».

13. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κέλυφος του κτιρίου επί της οδού Τιμολέοντος Βάσσου 6 στην περιοχή «Αμπελόκηποι» στον Δήμο Αθηναίων (Ν. Αττικής).

Β. Καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κέλυφος του κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

2. Εγκρίνονται νέες διαρρυθμίσεις εντός του κελύφους και η καθ' ύψος προσθήκη τριών ορόφων, με φέροντα οργανισμό από μεταλλική κατασκευή και χρήση γραφείων.

3. Επιτρέπεται η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού του διατηρητέου κελύφους.

4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κέλυφος. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

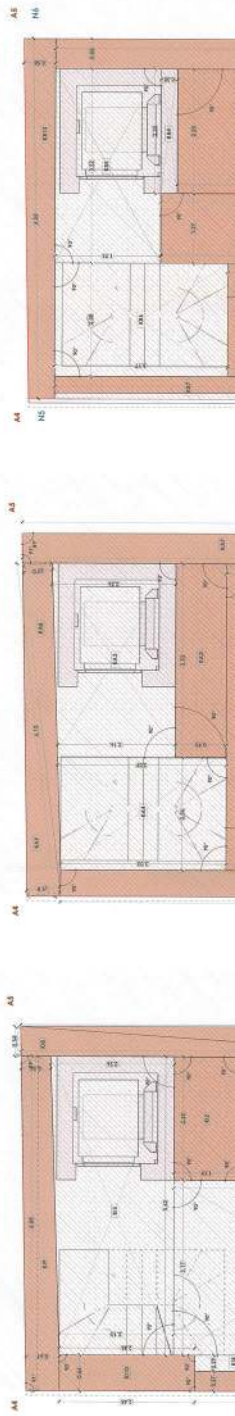
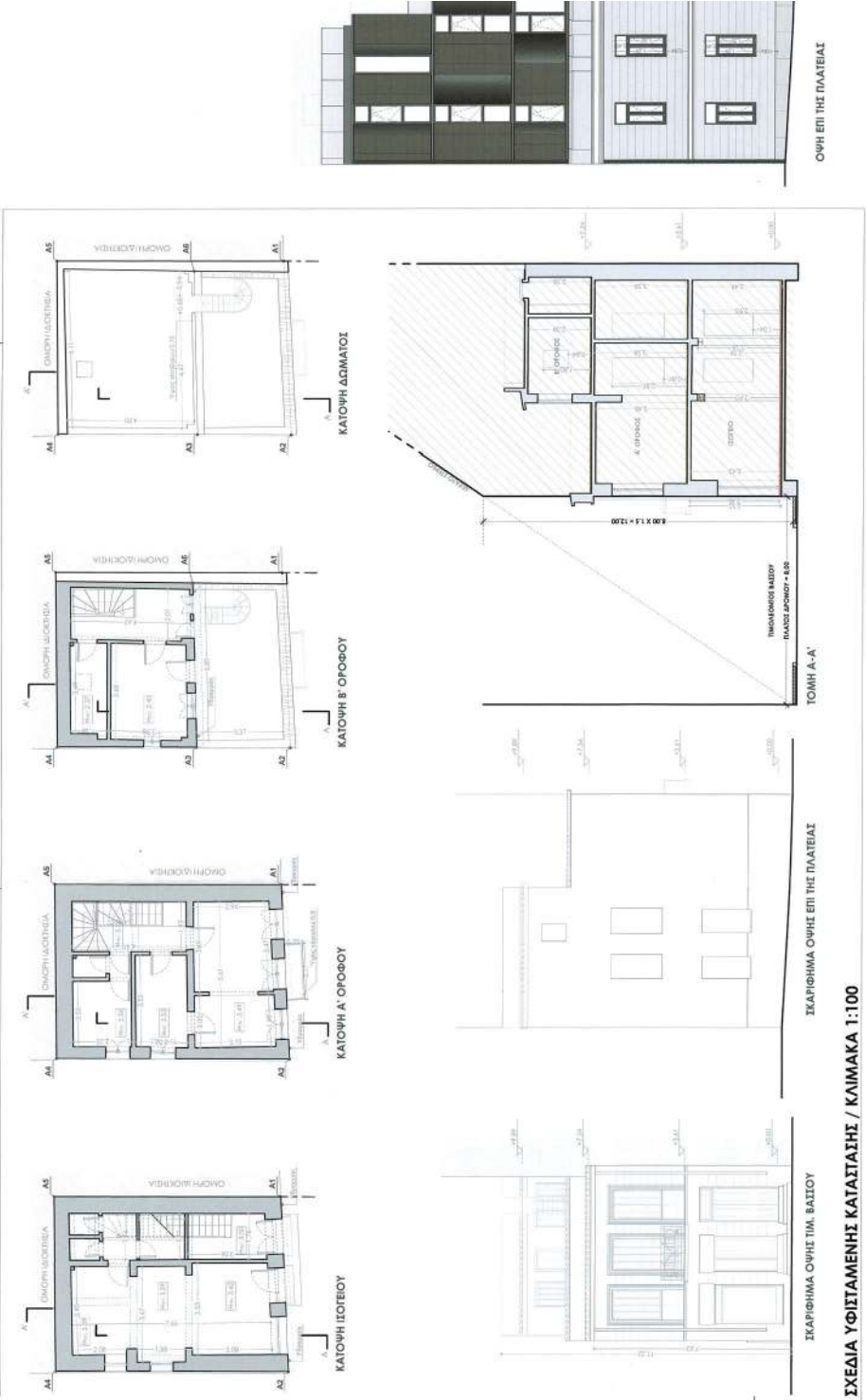
5. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο διατηρητέο κέλυφος, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

6. Το σύνολο του κτιρίου απαλλάσσεται από την υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Γ. Όλες οι ανωτέρω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα [ένα (1) διάγραμμα δόμησης σε κλίμακα 1:100/1:50, ένα (1) σχέδιο όψεων - τομών και ένα (1) σχέδιο κατόψεων σε κλίμακα 1:50] τα οποία θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Δ. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπ' αρ. 469088/20.01.2025 (ΑΔΑ: ΨΗΗΙ46ΝΚΟΤ-ΛΨ7) απόφαση της Αναπληρώτριας Προϊσταμένης της Διεύθυνσης Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

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



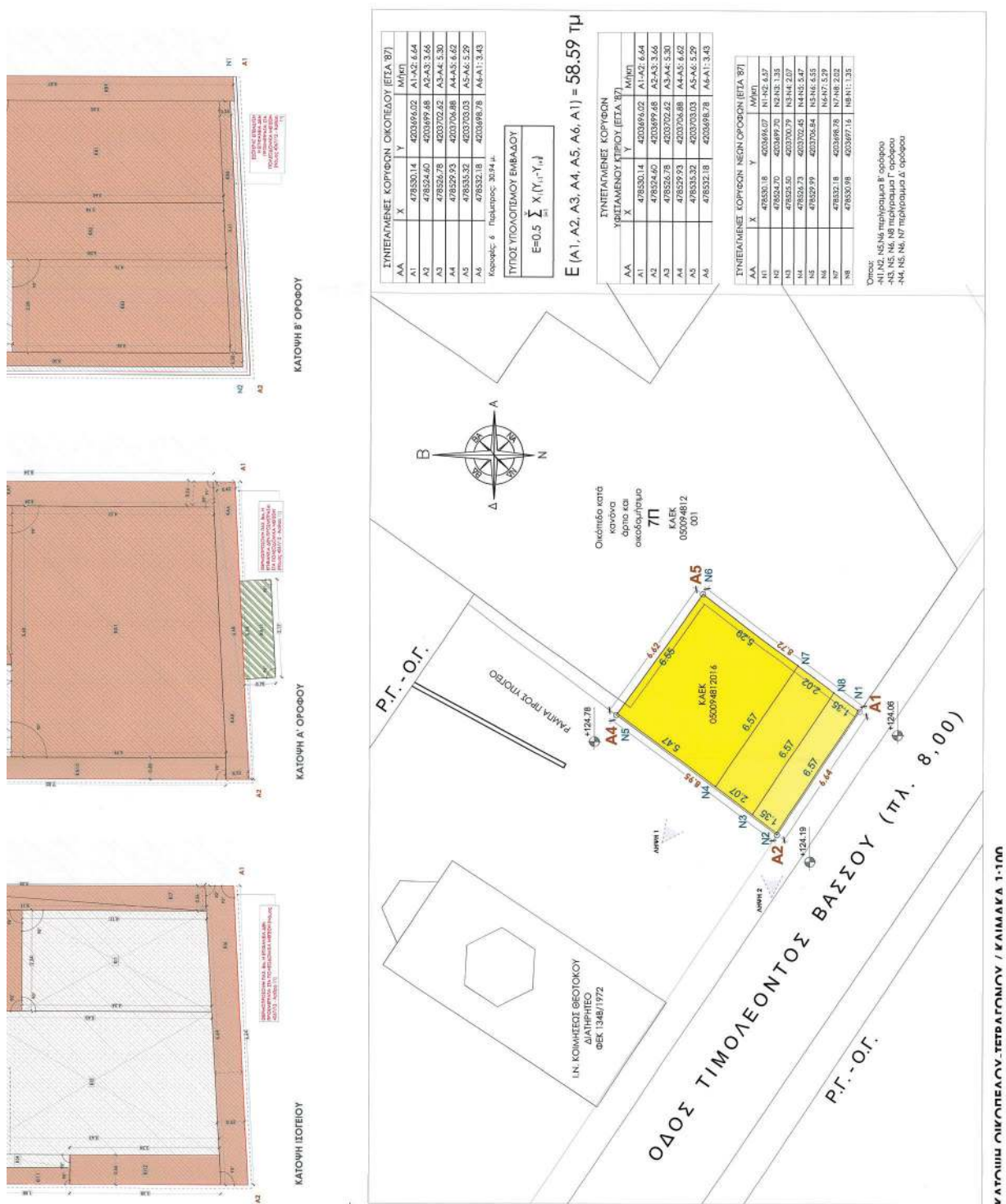
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**

ΣΧΕΔΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ / ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100









|                                       |           |                                         |             |    |           |            |             |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-------------|----|-----------|------------|-------------|
| ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΟΡΦΩΝ ΟΙΚΟΤΕΛΟΥ (ΕΤΑ Β7) |           | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΟΡΦΩΝ ΝΕΩΝ ΟΡΟΦΩΝ (ΕΤΑ Β7) |             |    |           |            |             |
| ΑΑ                                    | Χ         | Υ                                       | Μ/ΜΠ        | ΑΑ | Χ         | Υ          | Μ/ΜΠ        |
| Α1                                    | 478530.14 | 4203696.02                              | Α1-Α2: 6.64 | Α1 | 478530.14 | 4203696.02 | Α1-Α2: 6.64 |
| Α2                                    | 478524.60 | 4203699.88                              | Α2-Α3: 3.66 | Α2 | 478524.60 | 4203699.88 | Α2-Α3: 3.66 |
| Α3                                    | 478526.78 | 4203702.62                              | Α3-Α4: 5.30 | Α3 | 478526.78 | 4203702.62 | Α3-Α4: 5.30 |
| Α4                                    | 478529.73 | 4203706.88                              | Α4-Α5: 6.62 | Α4 | 478529.73 | 4203706.88 | Α4-Α5: 6.62 |
| Α5                                    | 478535.32 | 4203703.03                              | Α5-Α6: 5.29 | Α5 | 478535.32 | 4203703.03 | Α5-Α6: 5.29 |
| Α6                                    | 478532.18 | 4203698.78                              | Α6-Α7: 3.43 | Α6 | 478532.18 | 4203698.78 | Α6-Α7: 3.43 |

Εκφράσεις: 6. Πιστοποις: 30.94.4.

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟΥ ΕΜΒΛΑΟΥ

$E=0.5 \sum_{i=1}^n X_i(Y_i, Y_{i+1})$

Ε (Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7) = 58.59 Τμ

|                                       |           |                                         |             |    |           |            |             |
|---------------------------------------|-----------|-----------------------------------------|-------------|----|-----------|------------|-------------|
| ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΟΡΦΩΝ ΟΙΚΟΤΕΛΟΥ (ΕΤΑ Β7) |           | ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΚΟΡΦΩΝ ΝΕΩΝ ΟΡΟΦΩΝ (ΕΤΑ Β7) |             |    |           |            |             |
| ΑΑ                                    | Χ         | Υ                                       | Μ/ΜΠ        | ΑΑ | Χ         | Υ          | Μ/ΜΠ        |
| Α1                                    | 478530.14 | 4203696.02                              | Α1-Α2: 6.64 | Α1 | 478530.14 | 4203696.02 | Α1-Α2: 6.64 |
| Α2                                    | 478524.60 | 4203699.88                              | Α2-Α3: 3.66 | Α2 | 478524.60 | 4203699.88 | Α2-Α3: 3.66 |
| Α3                                    | 478526.78 | 4203702.62                              | Α3-Α4: 5.30 | Α3 | 478526.78 | 4203702.62 | Α3-Α4: 5.30 |
| Α4                                    | 478529.73 | 4203706.88                              | Α4-Α5: 6.62 | Α4 | 478529.73 | 4203706.88 | Α4-Α5: 6.62 |
| Α5                                    | 478535.32 | 4203703.03                              | Α5-Α6: 5.29 | Α5 | 478535.32 | 4203703.03 | Α5-Α6: 5.29 |
| Α6                                    | 478532.18 | 4203698.78                              | Α6-Α7: 3.43 | Α6 | 478532.18 | 4203698.78 | Α6-Α7: 3.43 |

Εκφράσεις: 6. Πιστοποις: 30.94.4.

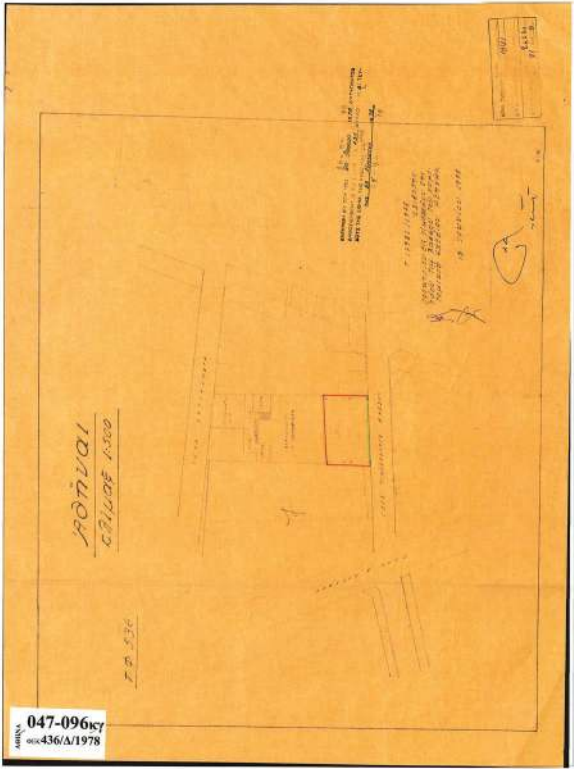
ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΟΥ ΕΜΒΛΑΟΥ

$E=0.5 \sum_{i=1}^n X_i(Y_i, Y_{i+1})$

Ε (Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7) = 58.59 Τμ

Η παρούσα έκθεση, περιλαμβάνοντας την επεξεργασία των δεδομένων, έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα κριτήρια που αναφέρονται στην ενότητα "Μεθοδολογία". Τα αποτελέσματα της έρευνας παρουσιάζονται στην ενότητα "Αποτελέσματα". Η έρευνα πραγματοποιήθηκε με τη βοήθεια των δεδομένων που παρέχονται στην ενότητα "Παρατηρήσεις". Τα αποτελέσματα της έρευνας είναι τα ακόλουθα:

Η έρευνα πραγματοποιήθηκε με τη βοήθεια των δεδομένων που παρέχονται στην ενότητα "Παρατηρήσεις". Τα αποτελέσματα της έρευνας είναι τα ακόλουθα:



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟΥ / ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΝΘΡΩΠΟΚΕΝΤΡΙΚΟ ΤΟ ΠΛΑΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΤΗΝ ΟΜΟΡΦΗ ΜΕ ΤΟΝ ΠΡΟΒΛΑΟ ΧΩΡΟ ΤΗΣ ΕΚΧΗΛΙΔΑΤΙΣΤΕΡΑ ΔΙΑΒΕΙΒΕ ΚΟΚΚΙΝΗ ΓΡΑΜΜΗ. ΕΠΙΜΕΝΕΣ Η ΠΛΕΥΡΑ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΑΝΤΙΜΕΤΩΡΙΣΤΕΙ ΩΣ ΟΥΡΗ ΚΑΙ ΤΟ ΚΤΙΣΜΑ - ΟΙΚΟΤΕΛΟ ΚΑΘΙΣΤΑΤΑΙ ΓΙΣΝΑΚΟ.

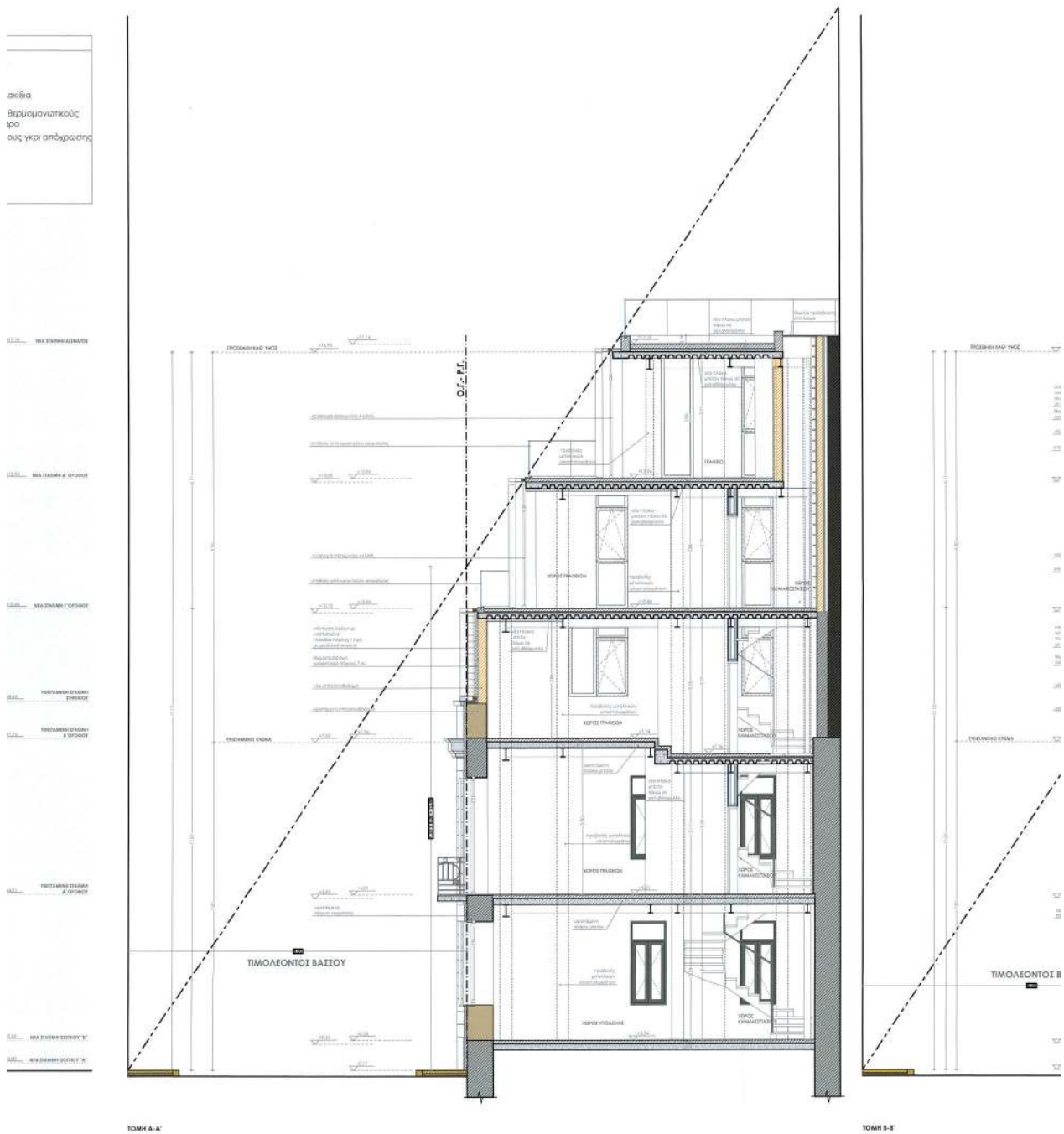
Παρατηρείται ότι η κατασκευή του κτιρίου είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΤΑ Β7. Η κατασκευή του κτιρίου είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΤΑ Β7. Η κατασκευή του κτιρίου είναι σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΤΑ Β7.





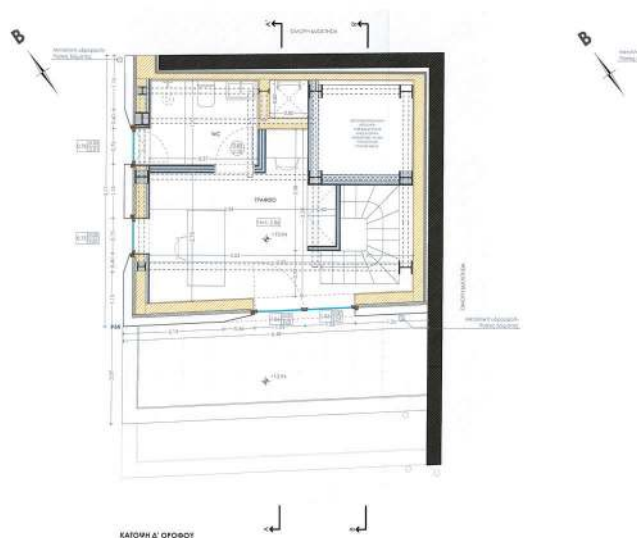
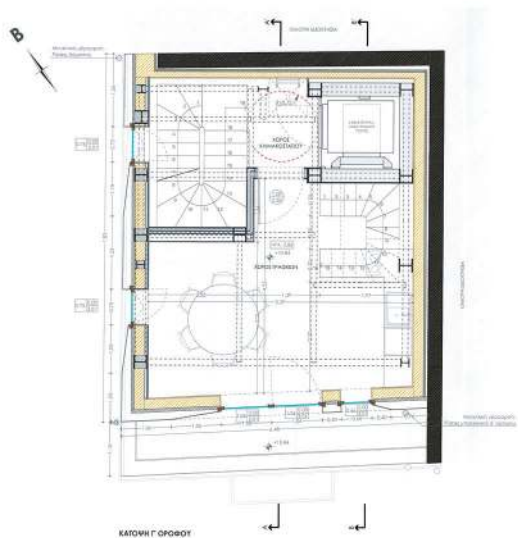
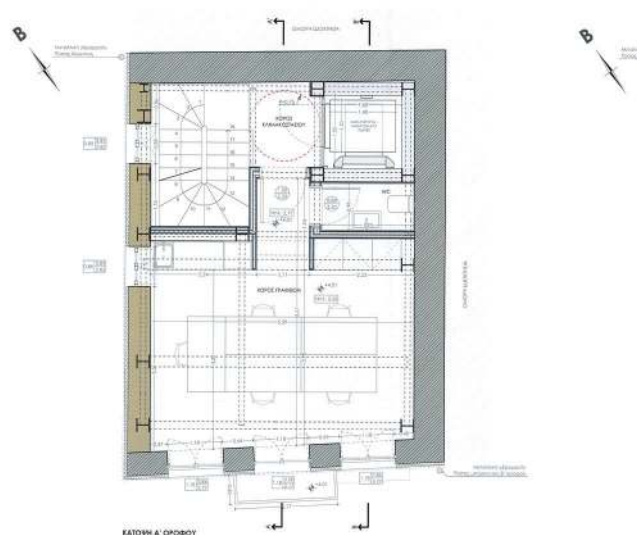
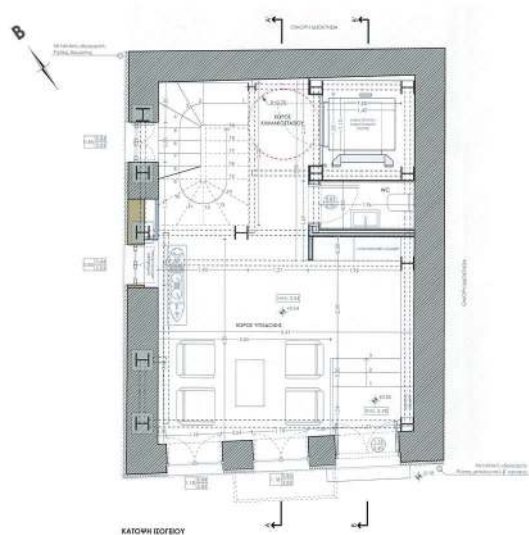














Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Απριλίου 2025

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 αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@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 στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
  - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
  - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
  - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

## • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- 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 Δημοσίευματος (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, 10432 Αθήνα**

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000**

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

**ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ**

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

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

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

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

