

## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 13.12.2021  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 21  
ΠΡΑΞΗ : 367  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Κ. Χριστοπούλου (κωλυομένου του Προέδρου)  
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Α. Βησσαράκης,  
Ν. Φιντικάκης(κωλυομένου του τακτικού μέλους),  
Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης  
  
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Θ. Βλαχούλης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του)

### ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 1, «Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις» του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» αυθαίρετων κατασκευών στο διατηρητέο κτίριο, επί των οδών **Λυσίου αρ.12, Μνησικλέους, Ερωτοκρίτου και Θρασυβούλου**, στην περιοχή Πλάκας, στο Ο.Τ.60061α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερόμενου ως ιδιοκτησία κου Κούκλη Ιωάννη.

### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 6/12/2021 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ **«Α. της κατ' αρχήν έγκρισης υπαγωγής της υπ' αριθ. A/A: A/A:11878674/27.09.2020 αρχικής δήλωσης υπαγωγής** (τελευταία ενημέρωση : 06.05.2021), στις διατάξεις του ν. 4495/2017 (167 Α'/2017), «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», αυθαίρετων κατασκευών που έχουν πραγματοποιηθεί στο διατηρητέο κτήριο επί των οδών **Λυσίου αρ.12, Μνησικλέους, Ερωτοκρίτου και Θρασυβούλου**, στην περιοχή Πλάκας στο Ο.Τ.60061α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, φερόμενου ως ιδιοκτησία κου Κούκλη Ιωάννη και ειδικότερα, ανά στάθμη ως εξής:

#### υπόγειο:

Μικρότερο εμβαδόν από αυτό που αναφέρεται στην 2971-19/5/1989 σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών. Το εμβαδό του υπογείου μετά την αποτύπωση είναι  $E=90.33 \text{ m}^2$  ενώ βάσει της σύστασης είναι  $E=123.87 \text{ m}^2$  (Φύλλο καταγραφής 1).

#### ισόγειο:

1. Διάδρομος  $E=3.71 \text{ m}^2$  (Φύλλο καταγραφής 2.) ως χώρος μπαζωμένος στη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών.

2. Αλλαγή χρήσης υπογείου από βοηθητική (αποθήκη) σε κύρια (W.C.) καταστήματος) συνολικού εμβαδού  $E=32.68 \text{ m}^2$  και μη κατασκευή της κλίμακας πρόσβασης από το ισόγειο κατάστημα και διαφορετική διαμερισμάτωση ως παράβαση
3. Απομάκρυνση της εξωτερικής καμινάδας του ισογείου ΚΥΕ και τοποθέτηση της εσωτερικά του κτιρίου)

#### **γ. Α όροφος:**

1. Αλλαγή χρήσης τμήματος Α ορόφου συνολικού εμβαδού  $E=63.98 \text{ m}^2$  από χρήση υπηρεσιών σε κατοικία. Και διαφορετική διαμερισμάτωση (σε σχέση με όσα αναφέρονται στη σύσταση οριζοντίων ιδιοκτησιών).
2. Πατάρι καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, συνολικού εμβαδού  $E=14.14 \text{ m}^2$  και ύψους  $H=1.73 \text{ μ}$  πάνω από το λουτρό .
3. Επαναφορά τμήματος Α ορόφου συνολικού εμβαδού  $E=148.49 \text{ m}^2$  σε αίθουσα εκθέσεων από αίθουσες, του ισογείου από την οδό Μνησικλέους ΚΥΕ και βοηθητικούς χώρους αυτού.
4. Αποξήλωση εξωτερικών καμινάδων των όψεων επί της οδού Λυσίου και Ερωτοκρίτου, καθώς και λοιπών πρόχειρων κατασκευών που αντίκεινται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις
5. Τμήμα της εσωτερικής αυλής που στεγάζεται με ξύλινο πάτωμα επί ξύλινων δοκών, (στην κάτοψη Α' ορόφου)
6. Υπέρβαση ύψους του ισογείου από την οδό Μνησικλέους καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος  $E=78.98 \text{ m}^2$  χωρίς υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής

**Β. Την προσαρμογή** ως προς την καθαίρεση των πρόχειρων κατασκευών και λοιπών αυθαίρετων κατασκευών, που αλλοιώνουν το διατηρητέο κτίριο και δεν συνάδουν με την αρχιτεκτονική του αξία και την ποιότητα του πολεοδομικού ευρύτερου περιβάλλοντος και ειδικότερα ως εξής

#### **Στον Β όροφο - δώμα:**

1. Κατεδάφιση πρόχειρης κατασκευής  $E=20.34 \text{ m}^2$
  2. Κατεδάφιση πρόχειρης κατασκευής από φύλλα λαμαρίνας, πάνω από την υπάρχουσα κεραμοσκεπή (Η κατασκευή αυτή είναι προσωρινή με σκοπό τη προστασία της στέγης, λόγω καταστροφής των Βυζαντινών κεραμιδιών)
  3. Κατεδάφιση πρόχειρης κατασκευής ξύλινου μπαλκονιού και όλων των πρόχειρων κατασκευών που αποτυπώνονται αναλυτικά στην κάτοψη Β' ορόφο.
  4. Κατεδάφιση κτίσματος στεγασμένου με πάνελ πολυουρεθάνης,. εμβαδού  $E=47.80 \text{ m}^2$  στον κοινόχρηστο χώρο του κτιρίου καθώς και λοιπών πρόχειρων κατασκευών που αντίκεινται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις
  5. Απομάκρυνση των κλιματιστικών μονάδων, που βρίσκονται στην οροφή του πλακοσκεπούς κτίσματος και τοποθέτηση αυτών στο δάπεδο του κοινόχρηστου χώρου
- Καθώς και
- Αποξήλωση εξωτερικών καμινάδων των όψεων επί της οδού Λυσίου και Ερωτοκρίτου, και λοιπών πρόχειρων κατασκευών που αντίκεινται στους γενικούς μορφολογικούς κανόνες που τίθενται από τις ειδικές διατάξεις

- Προσαρμογή στο τμήμα της εσωτερικής αυλής που στεγάζεται με ξύλινο πάτωμα επί ξύλινων δοκών, (στην κάτοψη Α' ορόφου) ,  
όπως αποτυπώνονται στα αντίστοιχα διαγράμματα που υποβλήθηκαν με ευθύνη του μηχανικού»

**Η α/α ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ**

**Α. ΜΠΕΣΣΑ**



