

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 6.7.2022
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 10
ΠΡΑΞΗ : 229
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Κ. Χριστοπούλου (κωλυομένου του Προέδρου)
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Α. Βησσαράκης, Δ. Ξυνομηλάκης,
Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Ι. Καράνη (κωλυομένης αυτής και του αναπληρωτή της)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Υπαγωγή ή μη στις διατάξεις του άρθρου 117 παρ.1 του ν.4495/17, αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων σε κτίριο επί της οδού Ραγκαβά 4 στο Δήμο Αθηναίων, συνενωμένο με το διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τριπόδων 20, φερόμενης ιδιοκτησίας Ειρήνης Φαφαλιού.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 27/6/2022 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ « της έγκρισης υπαγωγής στις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 1 του ν.4495/17, των αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων στο κτίριο επί της οδού **Ραγκαβά 4** (ενοποιημένο με το διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τριπόδων 20) στο Δήμο Αθηναίων, φερόμενης ιδιοκτησίας Ειρήνης Φαφαλιού, όπως περιγράφονται στην με Α/Α 11494341 δήλωση υπαγωγής και ειδικότερα:

1. Αλλαγή χρήσης από υπόγειο βοηθητικό χώρο σε χώρο κυρίας χρήσης 66,55 τ.μ.
2. Παραβάσεις κτιριοδομικού κανονισμού που δηλώνονται με αναλυτικό προϋπολογισμό:

-Λειτουργική συνένωση με καθαίρεση τοίχου με όμορο ακίνητο επί της οδού Τριπόδων 20, της ίδιας ιδιοκτήτριας
-Κατασκευή εξώστη με σιδηροδοκούς και βαλοστάσιο για λειτουργική συνένωση με τον περιβάλλοντα χώρο οικίας επί της Τριπόδων 20
-Διάνοιξη τοίχου και τοποθέτηση έξι κουφωμάτων (3 στο υπόγειο και τρία στο ισόγειο) στην όψη της εσωτερικής αυλής της οικίας, επί της οδού Τριπόδων 20
-Τοποθέτηση σιδηρών κιγκλιωμάτων στα παράθυρα επί της οδού Ραγκαβά
-Τοποθέτηση νεροχύτη με πάγκο στο δώμα
-Διάνοιξη θύρας για επισκεψιμότητα στο χώρο της στέγης

3. Παραβάσεις Κατηγορίας 3:

-Το περίγραμμα του κτιρίου (συμπεριλαμβανομένου και του ύψους) παρουσιάζουν μικρές αποκλίσεις <5%

4. Υπέρβαση ύψους κτιρίου στο σημείο της στέγης:

-Η κυρίως στέγη έχει κατασκευαστεί ψηλότερα κατά 5εκ από το αδειοδοτημένο ύψος, ενώ σημειακά, πάνω από την θύρα της απόληξης του κλιμακοστασίου (που καταλήγει στο βατό δώμα της στέγης) παρατηρείται δεύτερη υπέρβαση του ύψους της στέγης κατά 18 εκ λόγω προσθήκης μόνωσης, με τελική υπέρβαση στέγης κατά 0,35μ.

-Η απόληξη κλιμακοστασίου (χώρος εκτός ΣΔ) έχει υπέρβαση ύψους κατά 0,64μ»

Η α/α ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Α. ΜΠΕΣΣΑ