

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 29.9.2025
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 14
ΠΡΑΞΗ : 632
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Στεφανάκης, Α. Σκάρλα, Κ. Σιούντρη (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης, Δ. Ξυνομηλάκης, Α. Τέλλιος (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Ι. Βεντουράκης

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης, για την αποκατάσταση διατηρητέου τριώροφου κτιρίου με ημιυπόγειο και δύο εσοχές, με ενίσχυση και συμπλήρωση φέροντα οργανισμού, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, καθαιρέσεις μεταγενέστερων προσθηκών 4ου και 5ου ορόφου σε εσοχή και προσθήκη καθ' ύψος δύο (2) ορόφων με χρήση κατοικίας σε ακίνητο επί της οδού Κότσικα αρ. 3 (Ο.Τ. 77089), περιοχή Πατησίων – Αχαρνών στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας «ΤΑΙΒΟ INVESTMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 19/9/2025 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα «υπέρ της έκδοσης Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της περίπτωσης γ' της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν.4067/2012 (Α' 79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει, για τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης στο ακίνητο επί της οδού Κότσικα αρ. 3 (Ο.Τ. 77089), περιοχή Πατησίων – Αχαρνών στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας «ΤΑΙΒΟ INVESTMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», με το εξής περιεχόμενο:

1. Στο ακίνητο επί της οδού Κότσικα αρ. 3 (Ο.Τ. 77089), περιοχή Πατησίων – Αχαρνών στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας «ΤΑΙΒΟ INVESTMENT ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με τη με αριθμ. οικ. 74407/4386/21-101986 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 1041), επιτρέπονται:
 - Η αποκατάσταση και αξιοποίηση του διατηρητέου κτιρίου ως κατοικία, η αισθητική του αναβάθμιση, η δομική του αποκατάσταση με ενίσχυση και συμπλήρωση φέροντα οργανισμού, καθώς και οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις, διατηρώντας την αρχική μορφολογία του, χαρακτηριστική της εποχής του μεσοπολέμου με εκλεκτικιστικά στοιχεία στην πρόσοψη.
 - Οι καθαιρέσεις των ασυνεπών μορφολογικά και στατικά αποδιοργανωμένων μεταγενέστερων δύο τελευταίων υφιστάμενων ορόφων σε εσοχή.
 - Η προσθήκη καθ' ύψος δύο (2) ορόφων με χρήση κατοικίας σε οπισθοχώρηση από την πρόσοψη του διατηρητέου βάσει της εφαρμογής των διατάξεων περί ιδεατού στερεού.
2. Όλες οι επιτρεπόμενες εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση και τα δεκαπέντε (15) σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης – ένα (1) Διάγραμμα Κάλυψης, οκτώ (8) σχέδια Κατόψεων, τέσσερα (4) σχέδια Τομών, δύο (2) σχέδια Όψεων – τα οποία συνοδεύουν την παρούσα αιτιολογική έκθεση και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της.

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στη με αριθμ. οικ. 74407/4386/21-101986 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 1041), «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή Πατησίων – Αχαρνών της Αθήνας και στις οδούς (...) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ