

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 29.9.2025
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 14
ΠΡΑΞΗ : 634
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 ΠΕΙΡΑΙΑ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων, κτιρίου και τμήματος κτιρίου, τα οποία βρίσκονται στο Ο.Τ. 25, στον Δήμο Πειραιά (Ν. Αττικής) και ειδικότερα: α) κτιρίου επί της Λεωφ. Χατζηκυριάκου 13 και Ιάσονος, φερόμενο ως ιδιοκτησία “FOUR SEASONS GOOD LUCK ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ” και β) τμήματος κτιρίου – σε βάθος 3,00μ. – επί της οδού Ιάσονος 15, φερόμενο ως ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου συμμετείχαν η κα Μαντουφά Ευαγγελία μηχανικός εκ μέρους του ιδιοκτήτη και ο κ. Σπυρόπουλος Δημήτρης αρχιτέκτων μηχανικός.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 23/9/2025 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα «υπέρ της έκδοσης Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων, κτιρίου και τμήματος κτιρίου, τα οποία βρίσκονται στο Ο.Τ. 25, στον Δήμο Πειραιά (Ν. Αττικής) και ειδικότερα: α) του κτιρίου επί της Λεωφ. Χατζηκυριάκου 13 και Ιάσονος και β) τμήματος κτιρίου – σε βάθος 3,00μ. – επί της οδού Ιάσονος 15 και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά με το εξής περιεχόμενο:

1.Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, κτίριο και τμήμα κτιρίου, τα οποία βρίσκονται στο Ο.Τ. 25, στον Δήμο Πειραιά (Ν. Αττικής) και ειδικότερα: α) το κτίριο επί της Λεωφ. Χατζηκυριάκου 13 και Ιάσονος, φερόμενο ως ιδιοκτησία “FOUR SEASONS GOOD LUCK ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ” και β) τμήμα κτιρίου – σε βάθος 3,00μ.- επί της οδού Ιάσονος 15, φερόμενο ως ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών, όπως φαίνονται σημειωμένα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την έκθεση αυτή.

2.Ως διατηρητέα χαρακτηρίζονται το αρχικό κτίριο και τμήμα κτιρίου, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο και τμήμα κτιρίου μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο και τμήμα κτιρίου. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο και τμήμα κτιρίου πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).

3.Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο και τμήμα κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου ή του τμήματος συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου, για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4.Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου και τμήματος κτιρίου και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

5.Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο και τμήμα κτιρίου.

Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.

6.Αιτήσεις για προσθήκη στα ακίνητα αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.γ του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012), εφόσον δεν παραβλάπτονται το διατηρητέο κτίριο και τμήμα κτιρίου, καθώς και ο χώρος που τα περιβάλλει.

7.Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και τμήματος κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ