

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 2.6.2025
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 8
ΠΡΑΞΗ : 399
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Κ. Χριστοπούλου (κωλυομένου του Προέδρου)
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Στεφανάκης, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη, Α. Βησσαράκης,
Δ. Ξυνομηλάκης, Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΘΕΜΑ: ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε.

Ανέγερση τριώροφης μονοκατοικίας, με έναν υπόγειο όροφο με χώρους στάθμευσης, κολυμβητική δεξαμενή, βοηθητικούς και κυρίους χώρους, φυτεμένα δώματα οροφών, ανοιχτή κολυμβητική δεξαμενή ισογείου, φυλάκιο, περίφραξη, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου και κοπή δέντρου στο οικόπεδο (2.5.1) του οικοδομικού τετράγωνου ΠΜ-Π1.5Α, που βρίσκεται εντός του κηρυγμένου κι οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου Αγ. Κοσμά, Δήμου Ελληνικού-Α/Α αίτησης 1951792

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου το θέμα παρουσίασε η κα Κουτσιούπα Ηρώ, αρχιτέκτων μηχανικός από το μελετητικό γραφείο DEDA & ARCHITECTS. Από την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Μ.Α.Ε. παρέστησαν οι κυρίες Ασπασία Κωστή και Αιμιλία Καφαντάρη.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη το φάκελο του θέματος και την παρουσίαση της μελέτης γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της αρχιτεκτονικής μελέτης που αφορά στην ανέγερση τριώροφης μονοκατοικίας, με έναν υπόγειο όροφο με χώρους στάθμευσης, κολυμβητική δεξαμενή, βοηθητικούς και κυρίους χώρους, φυτεμένα δώματα οροφών, ανοιχτή κολυμβητική δεξαμενή ισογείου, φυλάκιο, περίφραξη, διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου και κοπή δέντρου στο οικόπεδο (2.5.1) του οικοδομικού τετράγωνου ΠΜ-Π1.5Α, που βρίσκεται εντός του κηρυγμένου κι οριοθετημένου αρχαιολογικού χώρου Αγ. Κοσμά, Δήμου Ελληνικού-Α/Α αίτησης 1951792.

Επιβεβαιώθηκε πως η αρχιτεκτονική μελέτη επιτυγχάνει δημιουργία μιας σύγχρονης αρχιτεκτονικής μορφής με κλασικά & διαχρονικά στοιχεία που θα ανταποκρίνεται στις ανάγκες των χρηστών και θα δημιουργεί μια ενδιαφέρουσα οικιστική πρόταση, εναρμονισμένη στην ευρύτερη περιοχή.

Συγκεκριμένα, το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ:

1. **Κατασκευής περιφραγμάτων σε υποχώρηση από τη ρυμοτομική γραμμή με εφαρμογή του Ν. 4067/2012 άρθρο 17 παρ.9.β ως ισχύει, για λόγους ένταξης στο περιβάλλον και λειτουργικούς λόγους.**
2. **Κατασκευής Φυλακίου στο προκήπιο με εφαρμογή του Ν. 4067/2012, άρθρο 17 παρ. 8.Βζ ως ισχύει, για λειτουργικούς λόγους.**
3. **Κατασκευής τοίχων ελεύθερης διάταξης ύψους άνω του 1.50μ στον ακάλυπτο και μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου με εφαρμογή του Ν. 4067/2012 άρθρο 17 παρ.7.β και άρθρο 17 παρ.4.α ως ισχύει, για αισθητικούς και λειτουργικούς λόγους.**
4. **Κατασκευής ράμπας οχημάτων μη κάθετη στην πρόσοψη του κτηρίου με εφαρμογή του Ν. 4067/2012 άρθρο 17 παρ.4.δ, άρθρο 17 παρ.7.γ και άρθρο 17 παρ.8.Β.β ως ισχύει, για την αποτελεσματική πρόσβαση των οχημάτων.**

5. **Κατασκευής συστημάτων σκίασης υπαίθριων θέσεων στάθμευσης στον ακάλυπτο χώρο με εφαρμογή του Ν. 4067/2012 άρθρο 17 παρ.7.ιε, ως ισχύει, για λειτουργικούς λόγους.**
6. **Κατασκευής αρχιτεκτονικών προεξοχών και αρχιτεκτονικών στοιχείων πλάτους μεγαλύτερου του $\frac{1}{4}$ Δ και $\frac{1}{4}$ δ με εφαρμογή του Ν. 4067/2012, άρθρο 16, παρ.1 Α & Β ως ισχύει, για μορφολογικούς και αισθητικούς λόγους.**

Επισημαίνεται ότι η παρούσα γνωμοδότηση χορηγείται σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11170/321/31.01.2020 Υπουργικής Απόφασης «Τεύχος Οδηγιών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.)».

Η α/α ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Α. ΜΠΕΣΣΑ