

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 29.1.2026
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 2
ΠΡΑΞΗ : 80
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Μαρίνου, Κ. Στεφανάκης, Δ. Ματσούκα (κωλυόμενου του τακτικού μέλους), Κ. Σιούντρη (κωλυόμενου του τακτικού μέλους), Ν. Κανέλλος (κωλυόμενου του τακτικού μέλους, Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Α. Βησσαράκης (κωλυόμενου αυτού και της αναπληρώτριας του)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης, για την αποκατάσταση διατηρητέου διώροφου κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό ωπλισμένου σκυροδέματος, εσωτερικές διαρρυθμίσεις, καθαιρέσεις μεταγενέστερων προσθηκών στον εσωτερικό ακάλυπτο, προσθήκη κατ' επέκταση κεντρικού ανοικτού κλιμακοστασίου με ανελκυστήρα και καθ' ύψος πέντε (5) ορόφων με χρήση ενοικιαζόμενων δωματίων (τουριστικό κατάλυμα) σε ακίνητο επί της οδού Μεθώνης αρ. 9 (Ο.Τ. 71066), περιοχή Νεάπολη στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας Γεώργιου Μιχαλόπουλου

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 21/1/2026 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 Μεθώνης αρ. 9 (Ο.Τ. 71066), περιοχή Νεάπολη στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας Γεώργιου Μιχαλόπουλου, με το εξής περιεχόμενο:

1. Στο ακίνητο επί της οδού Μεθώνης αρ. 9 (Ο.Τ. 71066), περιοχή Νεάπολη στον Δήμο Αθηναίων (Π.Ε. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας Γεώργιου Μιχαλόπουλου, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με τη με αριθμ. 79710/5152/20-08-1992 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 1013), επιτρέπονται:
 - Η αποκατάσταση και αξιοποίηση του διατηρητέου κτιρίου, η αισθητική του αναβάθμιση και η δομική του αποκατάσταση με εσωτερικές διαρρυθμίσεις και χρήση ενοικιαζόμενων δωματίων (τουριστικό κατάλυμα), διατηρώντας την αρχική μορφολογία του, χαρακτηριστική της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής της περιοχής.
 - Η προσθήκη κατ' επέκταση, στο ίχνος των παλιών κλιμάκων στον ακάλυπτο που καθαιρούνται, πυρήνα κεντρικού ανοικτού κλιμακοστασίου με ανελκυστήρα που εξυπηρετεί όλες τις στάθμες του κτιρίου συμπεριλαμβανομένης και της υπόγειας, εξασφαλίζοντας τις απαιτήσεις για την προσβασιμότητα των χώρων του τουριστικού καταλύματος.
 - Η προσθήκη καθ' ύψος πέντε (5) ορόφων με χρήση ενοικιαζόμενων δωματίων (τουριστικό κατάλυμα) σε οπισθοχωρήσεις από την πρόσοψη του διατηρητέου βάσει της εφαρμογής των διατάξεων περί ιδεατού στερεού πλην της οπισθοχώρησης του Δ' ορόφου, ο οποίος κατά παρέκκλιση των διατάξεων ακολουθεί το περίγραμμα του Γ' ορόφου,

- *Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από ωπλισμένο σκυρόδεμα στο σύνολο του κτιρίου και εσωτερικά του διατηρητέου με ενίσχυση των υφιστάμενων φερουσών περιμετρικών λιθοδομών.*
- 2. *Όλες οι επιτρεπόμενες εργασίες θα πραγματοποιηθούν σύμφωνα με την Αιτιολογική Έκθεση και τα δεκατέσσερα (14) σχέδια της αρχιτεκτονικής μελέτης – ένα (1) Διάγραμμα Κάλυψης, εννιά (9) σχέδια Κατόψεων, δύο (2) σχέδια Τομών, δύο (2) σχέδια Όψεων – τα οποία συνοδεύουν την παρούσα εισήγηση και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της.*
- 3. *Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στη με αριθμ. 79710/5152/20-08-1992 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 1013), «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριάντα τριών (33) κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή Νεάπολης (Ιστορικό Κέντρο) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».*

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ