

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 29.1.2026
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 2
ΠΡΑΞΗ : 76
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Κ. Μαρίνου, Κ. Στεφανάκης, Δ. Ματσούκα (κωλυόμενου του τακτικού μέλους), Κ. Σιούντρη (κωλυόμενου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης, Δ. Ξυνομηλάκης, Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης σε διατηρητέο κτίριο επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης με τίτλο «Αποκατάσταση του κτηρίου επί της οδού Τριπόδων 32, στην Πλάκα, Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο»

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 28/1/2026 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα «υπέρ της έκδοσης Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 6 και 3 (εδάφιο γ) του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α), για τον συμπληρωματικών ειδικών όρων, περιορισμών δόμησης και χρήσης σε διατηρητέο κτίριο επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων, με την έγκριση αρχιτεκτονικής μελέτης με τίτλο «Αποκατάσταση του κτηρίου επί της οδού Τριπόδων 32, στην Πλάκα, Δήμου Αθηναίων και αλλαγή χρήσης του σε πολιτιστικό κέντρο» και με το εξής περιεχόμενο:

- Ι. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Τριπόδων 32 και Ραγκαβά, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 Π.Δ. (Δ' 617) και ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, με τον περιβάλλοντα χώρο του, με την υπ' αρ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1842/33818/1995 Υ.Α. (Β' 659), επιτρέπονται τα εξής:
 - α. Η αποκατάσταση κι ενίσχυση των εξωτερικών τοιχοποιιών του διατηρητέου κτιρίου.
 - β. Η ανακατασκευή των στεγών, όμοιας μορφής με την αρχική, με επικάλυψη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου
 - γ. Η ανακατασκευή των δύο εξωτερικών κλιμάκων του κτιρίου από οπλισμένο σκυρόδεμα όμοιας μορφής με την αρχική κατασκευή
 - δ. Εσωτερικές διαρρυθμίσεις με τοιχοπετάσματα ξηράς δόμησης
 - ε. Η λειτουργική συνένωση των δύο χώρων του τρίτου επιπέδου του διατηρητέου, μόνο κάτω από την φρίζα
 - στ. Η κατασκευή εσωτερικής τοιχοποιίας από γυψοσανίδα εσωτερικά της φέρουσας τοιχοποιίας του κεντρικού κτίσματος, με στόχο την εσωτερική θερμομόνωση του κτιρίου και την απόκρυψη όλων των νέων ΗΜ διελεύσεων
 - ζ. Η ανακατασκευή στην ίδια μορφή όλων των δαπέδων (ξύλινων και με κεραμικά πλακίδια), των ξύλινων επενδύσεων των οροφών, των ξύλινων κουφωμάτων και των ξύλινων κιγκλιδωμάτων των κλιμάκων και της βεράντας του α' ορόφου
 - η. Η δημιουργία γυάλινων δαπέδων στο δάπεδο του ισογείου για θέαση των αρχαιοτήτων
 - θ. Η λειτουργική αναβάθμιση του κτιρίου με δυνατότητα προσβασιμότητας ΑμεΑ, με προσθήκη αναβατορίου κλειστού τύπου με καμπίνα στον νέο όγκο κτιρίου και αναβατορίου κλίμακας με πλατφόρμα, στις νέες βαθμίδες επί της εξωτερικής διαδρομής

- ι. Η ανακατασκευή του κτιριακού όγκου που προϋπήρχε σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο, όμοιας μορφής και όγκου, και το οποίο θα φιλοξενεί το νέο αναβατόριο
- κ. Η ανακατασκευή του μανδρότοιχου επί της οδού Τριπόδων και τμήματος της αθηναϊκής αυλής με νέα πλάκα σκυροδέματος και επένδυση από πέτρινους ακανόνιστους λίθους ανοιχτού γκρι χρώματος, όμοιας μορφής με την αρχική περίκλειστη αυλή και με γυάλινα τμήματα για τη θέαση των αρχαιοτήτων
- λ. Η δημιουργία νέων εξωτερικών διαδρομών και η επαναφορά της κλίμακας δύο βαθμίδων στην είσοδο του ισογείου
- μ. Νέες ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, τοποθετημένες στο εξωτερικό του κτιρίου, κάτω από την νέα πλατφόρμα της αυλής και του επιπέδου ανασκαφής.
2. Σε όλο το ακίνητο, πέραν των επιτρεπόμενων χρήσεων στην περιοχή, επιτρέπεται και η πολιτιστική χρήση.
 3. Επιτρέπεται η απαλλαγή του συνόλου του κτιρίου από την υποχρέωση εξασφάλισης θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων και από την υποχρεωτική φύτευση δέντρων.
 4. Όλες οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στα έντεκα (11) σχέδια [1 Διάγραμμα Κάλυψης κλίμακας 1:100, 4 σχέδια κατόψεων (ισογείου, α' ορόφου, β' ορόφου, στέγης), 3 σχέδια τομών, 2 σχέδια όψεων και 1 σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, κλίμακας 1:50)] που συνοδεύουν την από 23.1.2026 αιτιολογική έκθεση.
 5. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπ' αρ. 358187/25.08.2025 Απόφαση (ΑΔΑ: 9ΛΥΠ46ΝΚΟΤ-ΓΦΗ) της Δ/σης Προστασίας & Αναστήλωσης Νεωτέρων & Σύγχρονων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού.
 6. Επιτρέπονται μικρής κλίμακας τροποποιήσεις στη διαμόρφωση του αύλειου χώρου για την εξασφάλιση πρόσβασης στις αρχαιότητες, την ανάδειξή τους και για ζητήματα απομάκρυνσης όμβριων, μετά από έγκριση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού και μόνον.
 7. Κατά τα λοιπά, εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 24.10.1980 Π.Δ. (Δ' 617) περί χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ