

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 23.9.2020
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 12^η
ΠΡΑΞΗ : 144η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Ι. Καράνη
(κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης,
Κ. Πανηγύρης, Δ. Ξυνομηλάκης, Ι. Βεντουράκης.

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Μαραθώνος 41(Ο.Τ. 64018), στην περιοχή του Μεταξουργείου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό, φερόμενο ως ιδιοκτησία της Εταιρείας «GALENICA Φαρμακευτική Βιομηχανία Ανώνυμος Εταιρεία», καθώς και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο όμορο ακίνητο επί της οδού Μαραθώνος 43 (Ο.Τ. 64018), φερόμενο ως ιδιοκτησία κας. Βλάσση Βασιλικής.

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου συμμετείχαν οι κ.κ. Αγαλίδης Δ. και Βλάχος Αν. αρχιτέκτονες μηχανικοί..

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 17/9/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τους συμμετέχοντες, γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι συμφωνεί με «την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Μαραθώνος 41 (Ο.Τ. 64018), στην περιοχή Μεταξουργείου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία «GALENICA Φαρμακευτική Βιομηχανία Ανώνυμος Εταιρεία» και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό με το εξής περιεχόμενο:

Α. 1.Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο επί της οδού Μαραθώνος 41 (Ο.Τ. 64018), στην περιοχή Μεταξουργείου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), όπως φαίνεται σημειωμένο στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την έκθεση αυτή.

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

3.Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου 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 επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

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

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

6.Αιτήσεις για προσθήκη στο ακίνητο 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 παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

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

Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου Ε. Μπακογιάννης και το μέλος Ν. Μουκαζής συμφωνούν ως προς τον χαρακτηρισμό μόνο της όψης του κτιρίου.

Για το κτίριο επί της οδού Μαραθώνος 43 το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα ότι συμφωνεί με την έκδοση Υπουργικής Απόφασης με το εξής περιεχόμενο:

«Β. Στο όμορο, επί της οδού Μαραθώνος 41 χαρακτηρισζόμενο κτίριο, οικόπεδο επί της οδού Μαραθώνος 43 (Ο.Τ. 64018), φερόμενο ως ιδιοκτησία κας Βλάσση Βασιλικής επιτρέπεται η κατεδάφιση του κτιριακού συνόλου εντός του ακινήτου και καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5^α και 5β του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012, ως εξής :

1.Το νέο κτίριο τοποθετείται υποχρεωτικώς επί της Ο.Γ. με διατήρηση της πλάγιας εισόδου και υπαίθριου διαδρόμου προς το όμορο ακίνητο επί της οδού Μαραθώνος 41.

2.Το νέο κτίριο μπορεί να αναπτύξει έως δύο (2) ορόφους στο μέτωπο της οδού Μαραθώνος επί της Ο.Γ. και ως μέγιστο ύψος καθορίζεται το ανώτατο ύψος του γείσου του ομόρου κτιρίου επί της οδού Μαραθώνος 41.

3. Η νέα οικοδομή μπορεί να αναπτύξει προσθήκη άλλων δύο ορόφων σε υποχώρηση τουλάχιστον 5μ. από την Ο.Γ.

4. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι γενικές και ειδικές διατάξεις του ΝΟΚ και του κτιριοδομικού κανονισμού.

5.Η αρχιτεκτονική μελέτη του κτιρίου θα εγκριθεί από την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ, με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 (ΝΟΚ)».

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ

