

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 12.3.2020
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 2^η
ΠΡΑΞΗ : 25η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Θ. Γαλάνη, Ε. Ρίγγα (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Θ. Βλαχούλης, Ν. Φιντικάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης.
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Α. Βησσαράκης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων δύο (2) κτιρίων που βρίσκονται επί της οδού Ευπλοίας 23 και Ευπλοίας 27 του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), φερόμενα ως ιδιοκτησία αγνώστων ιδιοκτητών και κ. κ. Γαϊτάναρου Ιωάννη & Παναγιώτας αντίστοιχα και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτά, καθώς και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο ενδιάμεσο όμορο ακίνητο επί της οδού Ευπλοίας 25 (αγνώστων ιδιοκτητών).

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παρευρέθηκε ο κ. Αδαμάκης Παν. Μηχανικός.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 21/2/2020 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τον παρευρισκόμενο, γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία (δεδομένου του ζυγού αριθμού των παριστάμενων μελών έγινε χρήση του δικαιώματος της διπλής ψήφου του Προέδρου) ότι συμφωνεί με «την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α.,β.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων δύο (2) κτιρίων που βρίσκονται επί της οδού Ευπλοίας 23 και Ευπλοίας 27 του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), φερόμενης ιδιοκτησίας αγνώστων ιδιοκτητών και κ. κ. Γαϊτάναρου Ιωάννη & Παναγιώτας αντίστοιχα, και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, με το εξής περιεχόμενο:

Α. 1.Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κτίρια επί της οδού Ευπλοίας 23 και Ευπλοίας 27 του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής), όπως φαίνονται σημειωμένα στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την έκθεση αυτή.

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

3.Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών

στοιχείων τους, όσο και των κτιρίων συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων των κτιρίων, 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 των διατηρητέων κτιρίων και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

5.Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέα κτίρια.

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

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 τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που το περιβάλλει.

7.Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

B. 1. Επιτρέπεται η ανέγερση νέας οικοδομής στο ακίνητο επί της οδού Ευπλοίας 25 (αγνώστων ιδιοκτητών), το οποίο βρίσκεται ανάμεσα και είναι όμορο και των δύο προς χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5^α και 5β του άρθρου 6 του Ν. 4067/2012 και τους παρακάτω όρους :

α) Η νέα οικοδομή θα τεθεί επί της Ο.Γ. του μετώπου των διατηρητέων κτιρίων,

β) Η νέα οικοδομή θα αναπτύξει όγκο δύο ορόφων σε ύψος που να μην υπερβαίνει το ύψος περίπου των όμορων διατηρητέων και άλλων δύο ορόφων σε εσοχή δύο μέτρων από την πρόσοψή της».

Μειοψηφούν τα μέλη Ν. Μουκαζής, Κ. Πανηγύρης, Ν. Φιντικάκης, και Ι. Βεντουράκης οι οποίοι είναι υπέρ του μη χαρακτηρισμού των κτιρίων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ