

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 27.11.2019
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 11^η
ΠΡΑΞΗ : 120η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Μπακογιάννης
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Ν. Μουκαζής, Ε. Χολέβα (κωλυομένου του τακτικού μέλους),
Α. Ανδρουλιδάκης, Δ. Ξυνομηλάκης (κωλυομένου του
τακτικού μέλους), Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Κ. Μωραΐτης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς
του)

ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

«Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε ακίνητο εντός του οποίου βρίσκεται διατηρητέο κτίριο, επί των οδών Καραϊσκού, Φιλελλήνων και Περικλέους, στο Ο.Τ. 8 τομέας 26, του Δήμου Πειραιά, φερόμενου ως ιδιοκτησία της Εταιρείας “COSMOS DEVELOPMENTS Α.Ε.” »

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παραβρέθηκαν οι κ.κ. Γούτος Παν. και Καλέση Βασ. μηχανικοί.

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 26.7.2019 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων και άκουσε τους παρευρισκόμενους γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι συμφωνεί με « την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3γ του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α) περί «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», για τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο ακίνητο που βρίσκεται επί των οδών Καραϊσκού, Φιλελλήνων και Περικλέους, στον Δήμο Πειραιά, με το εξής περιεχόμενο:

- Στο ακίνητο, εντός του οποίου βρίσκεται διατηρητέο κτίριο, επί των οδών Καραϊσκού, Φιλελλήνων και Περικλέους, στο Ο.Τ. 8 τομέας 26, του Δήμου Πειραιά, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο με το από 27.07.1982 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 410/Δ/1982), φερόμενου ως ιδιοκτησία της Εταιρείας “COSMOS DEVELOPMENTS Α.Ε.” επιτρέπονται τα εξής:
 - Η αποκατάσταση των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων της όψης του διατηρητέου κτιρίου
 - Η καθαίρεση των τμημάτων του υπόλοιπου κτιρίου, εκτός της διατηρούμενης όψης.
 - Η ανέγερση δύο νέων κτιρίων με υπόγειο:
- επί της οδού Περικλέους (Κτίριο Α) και

- επί των οδών Φιλελλήνων και Καραϊσκού (Κτίριο ΒΔ) σε επαφή (κατ' επέκταση) και καθ' ύψος της διατηρητέας όψης.

- Στο κτιριακό συγκρότημα, πέραν των επιτρεπομένων χρήσεων, επιτρέπεται στο ισόγειο επαγγελματικός χώρος (χώρος τέχνης) και χώροι γραφείων. Κατά τα λοιπά η χρήση, σε όλες τις στάθμες του κτιριακού συγκροτήματος (ανοδομή), είναι αποκλειστικά η κατοικία.

Οι ανωτέρω όροι τίθενται με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου

Β. Όλες οι αιτούμενες επεμβάσεις, αποκατάστασης της όψης του διατηρητέου ου κτιρίου, προσθήκης κατ'επέκταση αυτής και καθ' ύψος, ανέγερσης νέου κτιρίου, διαμορφώσεων του ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου και λοιπές οικοδομικές εργασίες, θα γίνουν σύμφωνα με την υποβληθείσα αρχιτεκτονική μελέτη, όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση και φαίνεται στα δεκαοκτώ (18) διαγράμματα που συνοδεύουν την παρούσα αιτιολογική έκθεση και συγκεκριμένα: διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1/200, δέκα πέντε (15) σχέδια κατόψεων, ένα (1) σχέδιο τομών και ένα (1) σχέδιο όψεων, σε κλ. 1/100 και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Γ. Η ορθή εφαρμογή των ρυθμίσεων που προβλέπονται από την παρούσα πραγματοποιούνται κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Δ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στο από 27.07.1982 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 410/Δ/1982) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέο»

Μειοψηφούν τα μέλη Α. Ανδρουλιδάκη και Α. Κατερίνη.

Η κ. Ανδρουλιδάκη θεωρεί ότι είναι κατεδάφιση και δεν διατηρούνται τα στοιχεία του κτιρίου για τα οποία χαρακτηρίστηκε. Σχετικά με τα υπόλοιπα στοιχεία της μελέτης δεν συμφωνεί διότι μιμείται τα γεωμετρικά στοιχεία αλλά δεν συνάδει από πλευράς όγκου και μορφής με το διατηρητέο κτίσμα. Επίσης αφορά κτίσμα προγενέστερο των 100 ετών και θα πρέπει να προηγηθεί διαδικασία χαρακτηρισμού από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ.

Η κ. Κατερίνη θεωρεί ότι δεν υπάρχει καλός συσχετισμός των στοιχείων του αρχικού κτιρίου με τις προσθήκες της μελέτης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Α. ΜΠΕΣΣΑ