

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 27.06.2018
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 14η
ΠΡΑΞΗ : 173η
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ε. Κλαμπατσέα
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Α. Μπάνος (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Ξενάκης (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Ν. Μάρδα (κωλυομένου του τακτικού μέλους), Α. Βησσαράκης, Α. Κατερίνη, Ν. Φιντικάκης.

ΘΕΜΑ : ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Τροποποίηση της υπ'αριθ. 43404/03.10.2006 Υ.Α. (ΦΕΚ 99/ΑΑΠ/08.11.2006), με τον καθορισμό χρήσης και συμπληρωματικών ειδικών όρων, στο διατηρητέο κτίριο, επί των οδών Ναυάρχου Νικοδήμου αρ.7 & Υπερείδου αρ.41, στην Πλάκα, στο Ο.Τ. 47, του Δήμου Αθηναίων (ΦΕΚ 617/Δ'/1980), φερομένης ιδιοκτησίας κ. Ευσταθιάδου Ανδρονίκης.

ΓΝΩΜΟΛΟΓΗΣΗ

Στη συνεδρίαση του Συμβουλίου παραβρέθηκε ο κ. Σταματούκος Ι. μηχανικός.

Το Συμβούλιο αφού άκουσε τον παρευρισκόμενο και έλαβε υπόψη την από 25/6/2018 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία ότι συμφωνεί με « Την τροποποίηση της υπ'αριθ. 43404/03.10.2006 Υ.Α (ΦΕΚ99/ΑΑΠ/08.11.2006) «περί καθορισμού χρήσεων, ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Ν. Νικοδήμου αρ. 7 και Υπερείδου στην περιοχή " Πλάκα" του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν.Αττικής)» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3γ του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α) περί «Νέου Οικοδομικού Κανονισμού», με το εξής περιεχόμενο:

Α. Στο ισόγειο και στον Α'όροφο του κτιρίου επί των οδών Ν. Νικοδήμου αρ. 7 και Υπερείδου στην Πλάκα, Ο.Τ. 47, του Δήμου Αθηναίων, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 617/8.11.1980) επιτρέπονται οι χρήσεις που υπαγορεύονται από το από 05.10.1993 Π.Δ/γμα περί «Καθορισμού ειδικών χρήσεων γης στην περιοχή Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (ΦΕΚ 1329/Δ/07.10.1993)ι - ζώνη Α2, με το χαρακτηριστικό στοιχείο Α2/32 και ως επιτρεπόμενες χρήσεις αναφέρονται ως εξής:

«...Λοιπές Μικτές Χρήσεις

Επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Κατοικίες και εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες γειτονιάς
- Γραφεία, Διοίκηση
- Πολιτιστικά κτίρια

- Επαγγελματικά εργαστήρια (απασχόλησης μικρής κλίμακας του ενός κυρίως ατόμου που δεν ενοχλούν και ταιριάζουν στο χρώμα της Πλάκας).
 - Κτίρια επαγγελματικής, καλλιτεχνικής εκπαίδευσης, φροντιστήρια και γυμναστήρια.
 - Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
 - Εστιατόρια
 - Ταβέρνες
 - Καφενεία (παραδοσιακά)
 - Ζαχαροπλαστεία
- Οι χρήσεις αυτές επιτρέπονται να καταλαμβάνουν μόνο το ισόγειο και τον 1ο όροφο. Από τον 2 ο όροφο και πάνω επιτρέπεται μόνο η κατοικία».

A.1. Στην περίπτωση εγκατάστασης ηλιακών συστημάτων ψύξης – θέρμανσης, κλιματισμού και εξαερισμού για τη εξυπηρέτηση της νέας χρήσης, αυτά θα πρέπει να μην είναι ορατά από τον κοινόχρηστο χώρο και με τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται ή να θίγεται η ιδιαίτερη φυσιογνωμία του διατηρητέου κτιρίου και εν γένει της περιοχής της Πλάκας.

B. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στο από 24.10.1980 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 617/8.11.1980), με την οποία το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.»

Μειοψηφεί το μέλος Α. Ξενάκης.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΚΛΑΜΠΙΑΤΣΕΑ

Α. ΜΠΕΣΣΑ