



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 132

13 Φεβρουαρίου 2006

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 5537

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας αρ. 1 και Νίκης στη περιοχή Πλατείας Συντάγματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/05 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98).

3. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).

4. Την από 7.9.2005 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

4α. Το υπ' αριθμ. 32483/29.8.2005 έγγραφο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε./ΔΟΚΚ «περί μη μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο εν θέματι ακίνητο».

5. Την από 13.9.2005 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας του κτιρίου εταιρίας με την επωνυμία REGATTA Α.Ε. δια του νόμιμου εκπροσώπου της κ. Αθ. Κετσετζόγλου (αρ. πρ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. 37234/13.9.2005).

6. Τις υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/38236/1338/21.6.2005 και ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/105677/3229/19.12.2005 αποφάσεις του Υφυπουργού Πολιτισμού.

7. Το υπ' αριθμ. 3414/1.7.2005 έγγραφο της Γ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Αθηνών.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος

του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας αρ. 1 και Νίκης στην Πλατεία Συντάγματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 54705/1898/12.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 241) και ως μνημείο με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΑΚ/37223/987/13.5.2005 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (Β' 687) επιτρέπεται:

α. Η επισκευή και αποκατάσταση των όψεων στην αρχική τους μορφή.

β. Η ανακατασκευή των χώρων στο δώμα του κτιρίου σε δύο επίπεδα.

γ. Η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού του.

δ. Μικρές εσωτερικές επεμβάσεις.

ε. Η απαλλαγή απαίτησης εξασφάλισης χώρων στάθμευσης οχημάτων.

στ. Η κατασκευή υπογείου σε δύο στάθμες και η λειτουργία τμήματος του Α' υπογείου ως χώρου κύριας χρήσης.

ζ. Η μετατροπή του κεντρικού φωταγωγού σε εσωτερικό αίθριο με την μεταφορά της υαλοσκεπής του στέγασης από την οροφή του ισογείου στη στέψη του κτιρίου και η διάνοιξη του αιθρίου αυτού μέχρι το Α' υπόγειο.

η. Η κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων που αποσκοπούν στον εκσυγχρονισμό του κτιρίου είτε επιβάλλονται από τους ισχύοντες κανονισμούς όπως ανελκυστήρες, χώροι υγιεινής, κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας, κυλιόμενες σκάλες, χώροι ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων κ.λπ.

θ. Η καθαίρεση των παταριών του ισογείου.

ι. Η καθαίρεση με μεθόδους αδιατάρακτης κοπής της πλάκας του δαπέδου του 4ου ορόφου και η ανακατασκευή της στο ύψος της σημερινής ψευδοροφής του 3ου ορόφου.

ια. Οι χρήσεις βοηθητικών χώρων στο Β' υπόγειο, καταστήματος και βοηθητικών χώρων στο Α' υπόγειο, καταστήματος και αναψυκτηρίου στο ισόγειο και καταστημάτων στους υπερκείμενους ορόφους εκτός του τελευταίου όπου επιτρέπεται η χρήση εστιατορίου.

Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις γίνονται σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη και την

τεχνική έκθεση που τη συνοδεύει και έχει εγκριθεί από την οικεία Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) με το υπ' αριθμ. 27/23.6.2004 πρακτικό της και φαίνονται στα εννέα (9) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα δύο (2) διαγράμματα κάλυψης σε κλίμακα 1:200 και επτά (7) κατόψεων, τομών, όψεων σε κλίμακα 1:100) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 5537/2006 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με τη παρούσα απόφαση.

2. Ανακαλείται η υπ' αριθμ. 3734/28.1.2004 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας 1 και Νίκης στην πλατεία

Συντάγματος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 119).

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με την υπ' αριθμ. 54705/1898/12.4.1991 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 241) με την οποία το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 7 Φεβρουαρίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ



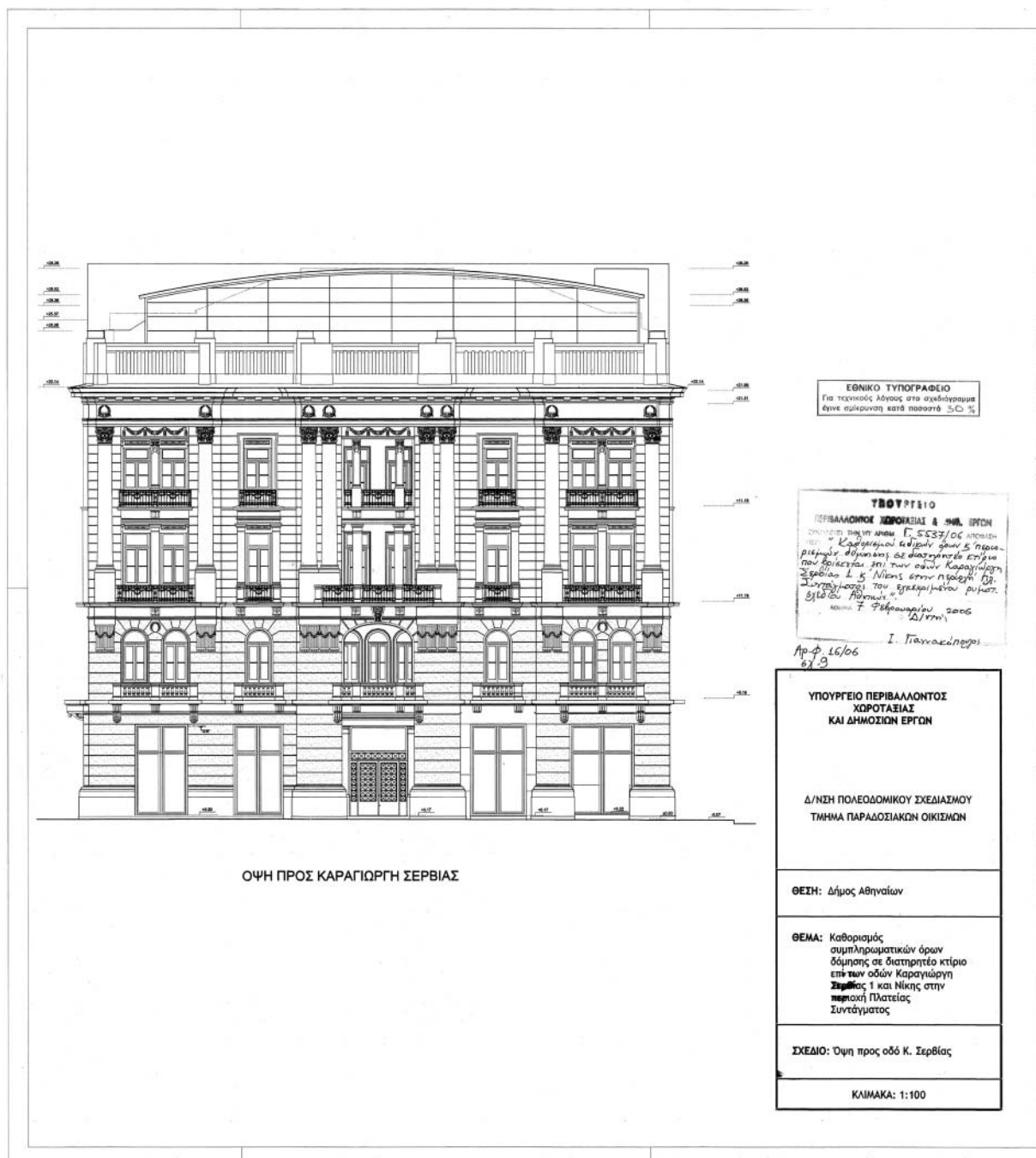
ΌΣ ΟΔΟ ΝΙΚΗΣ

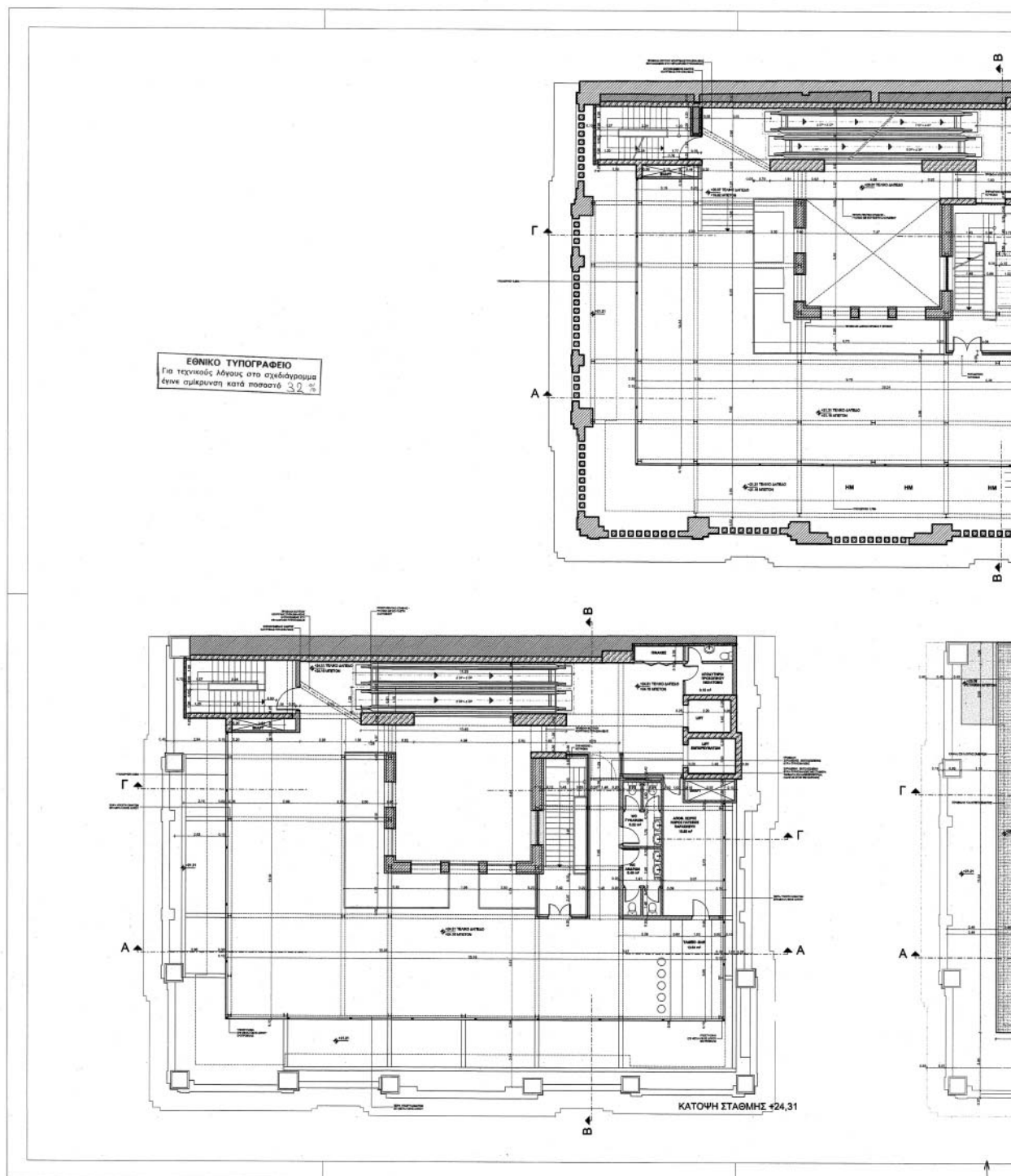
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
ήγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32 %

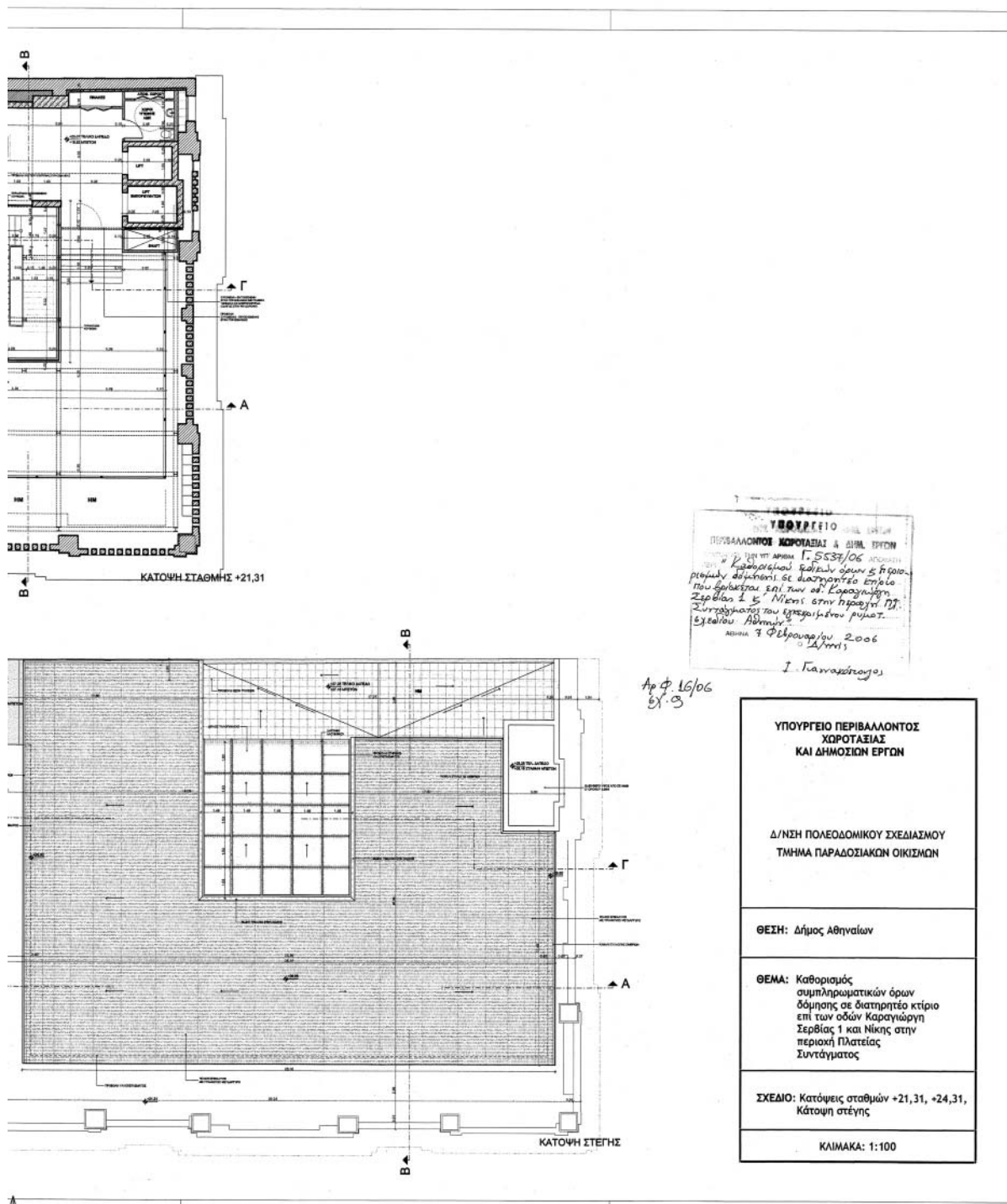
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡ. Γ. 5537/06 ΑΠΟΦΑΣΗ
καθορισμού διατελών όρων & περιο-
ρισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο
που βρίσκεται επί των οδών Καραγιώργη
Σερβίας 1 & Νίκης στην περιοχή Πλ.
Συντάγματος του συγκεκριμένου району.
Εξέλιξη Αθηνών 20
Αθήνα 7 Φεβρουαρίου 2006.
Δ/της
Ι. Γιαμακόπουλος

Αρ.φ.16/06
Σχ. 9

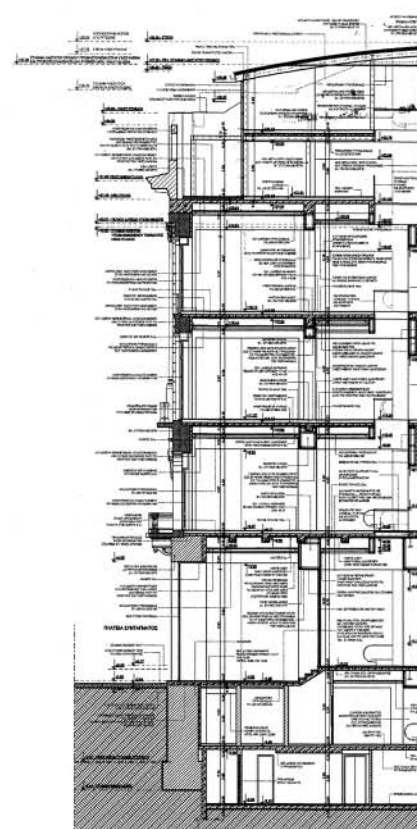
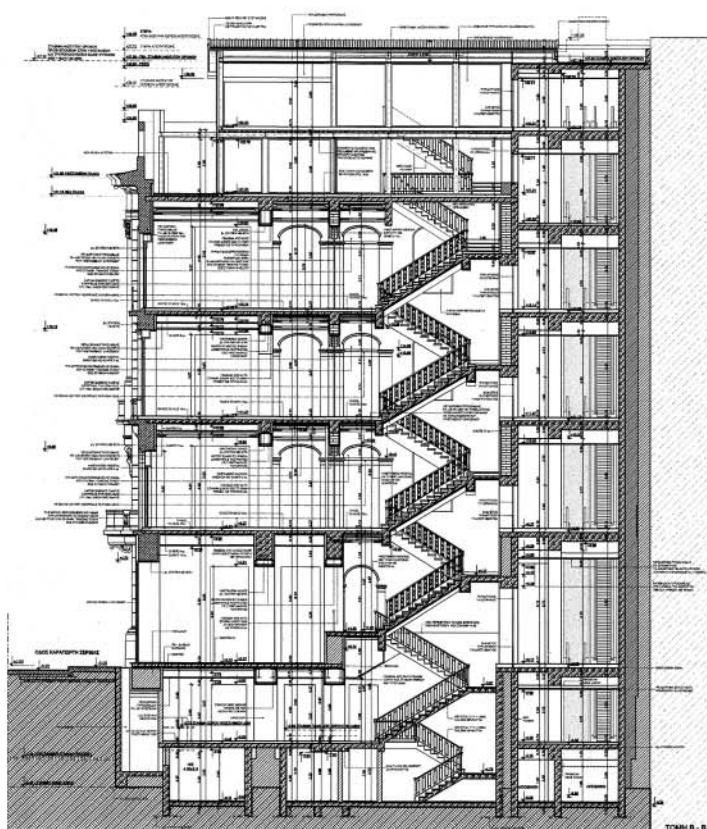
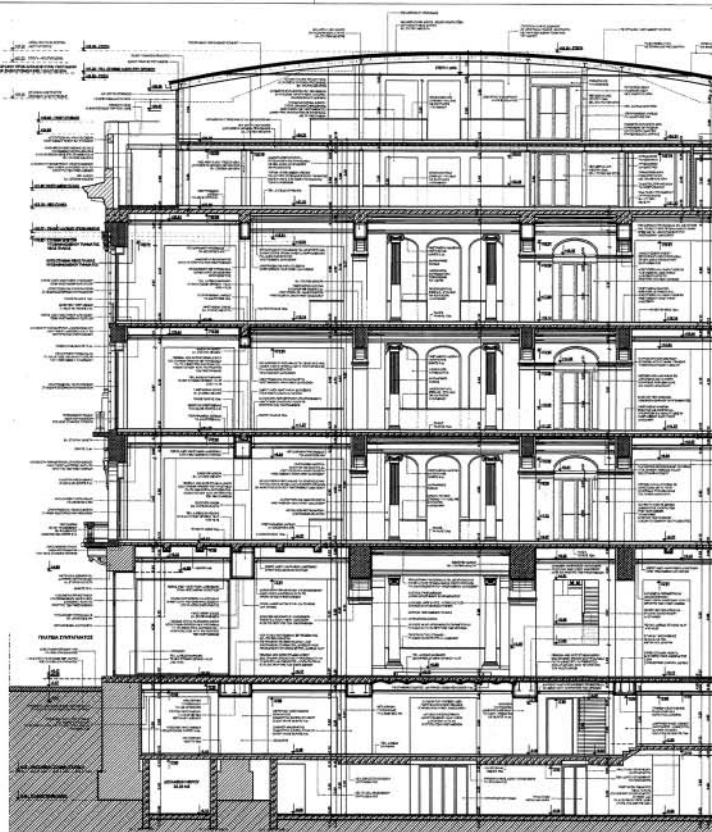
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας 1 και Νίκης στην περιοχή Πλατείας Συντάγματος
ΣΧΕΔΙΟ: Όψη προς οδό Νίκης Όψη προς πλ. Συντάγματος
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

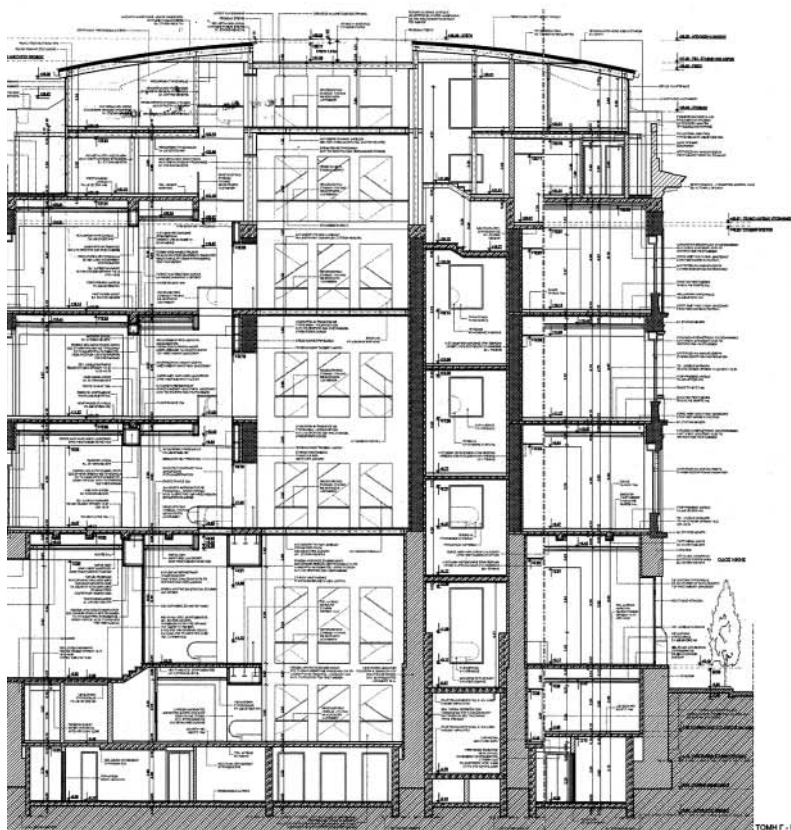
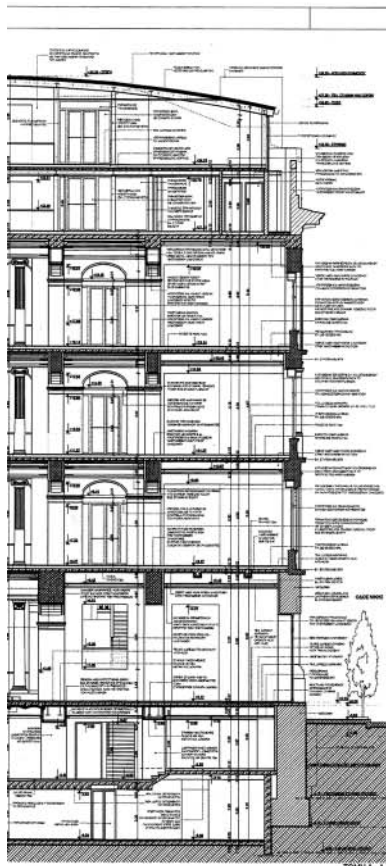






ΓΩΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έχνη αμείνωση κατά ποσοστό 30%





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
 ΠΡΟΤΥΠΟ ΚΑΤΑΣΤΕΥΣΗ Γ. 5537/06
 Καθορισμός επιτάξεων όρων 5ης περιφέρειας διαμερισμού σε διαμεριστικό κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας & 5ης Μήκας στην περιοχή Πλάτειας του δήμου Αθήνας.
 Αρ. Φ. 15/06
 8/9

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

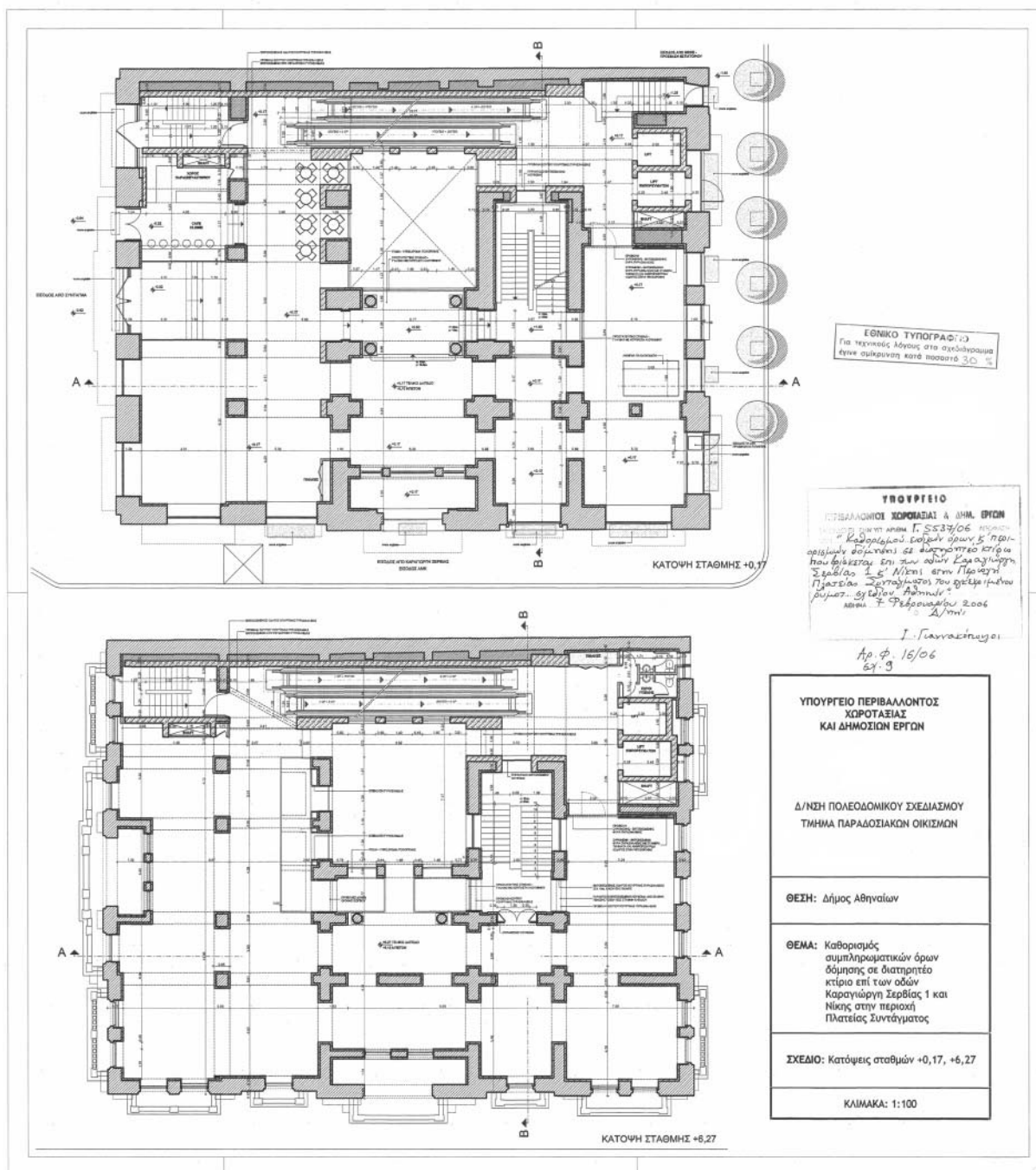
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

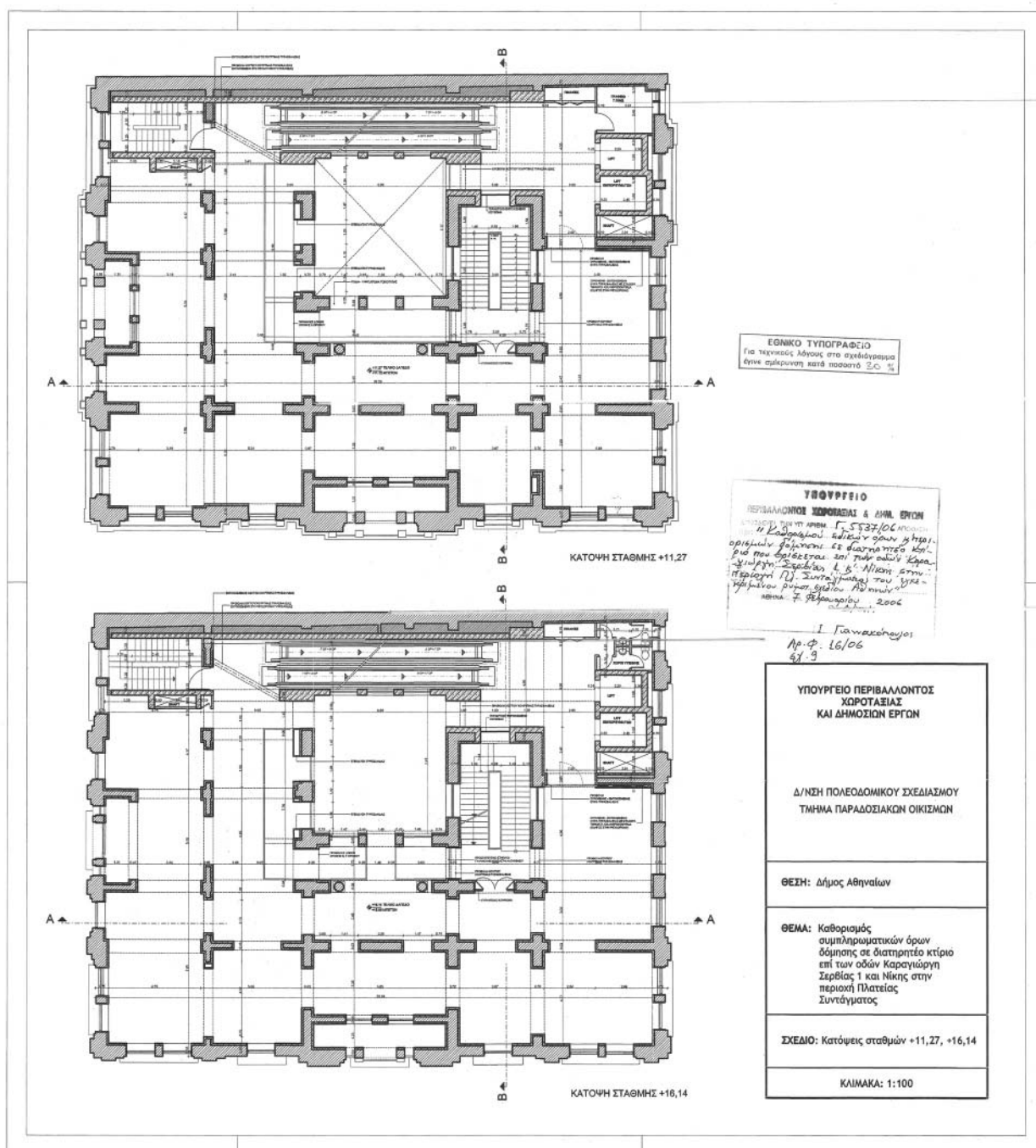
ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων

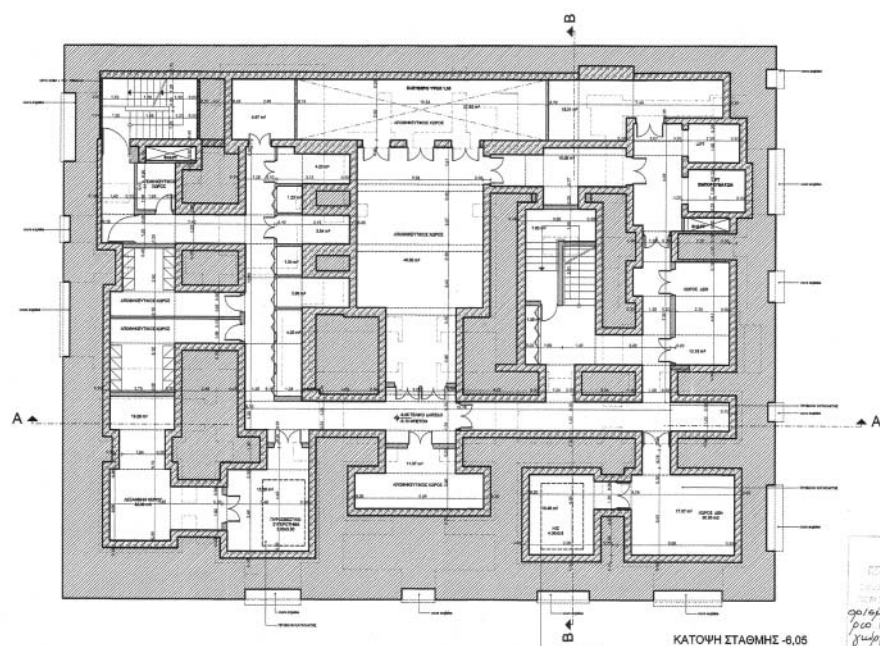
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών όρων δόμησης σε διαμεριστικό κτίριο επί των οδών Καραγιώργη Σερβίας 1 και Νίκης στην περιοχή Πλάτειας Συντάγματος

ΣΧΕΔΙΟ: Τομές Α-Α, Β-Β, Γ-Γ

ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:100

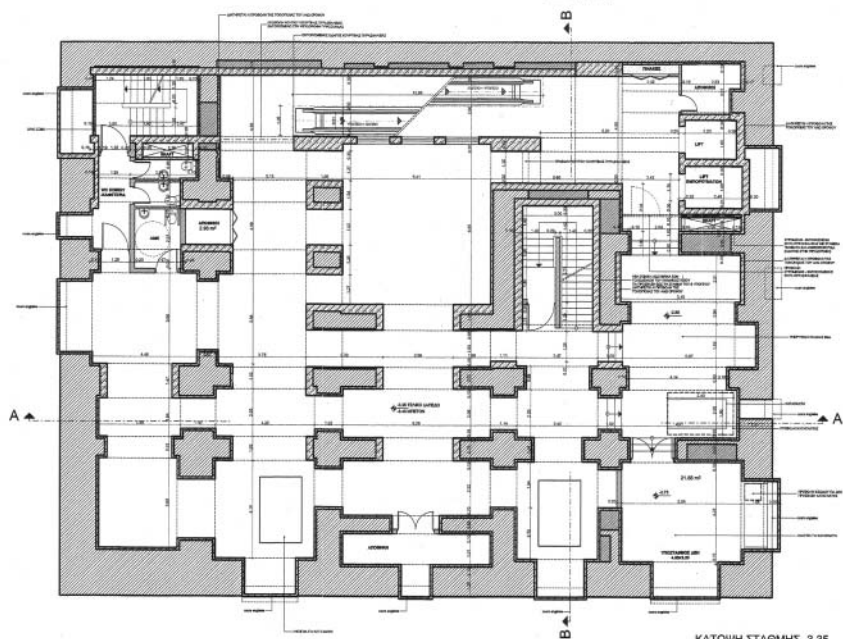






ΚΑΤΟΦΗ ΣΤΑΘΜΗΣ -8,05

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχέδιόγραμμα
έχει αφαιρεθεί κατά ποσοστό 2,1 %



ΚΑΤΟΦΗ ΣΤΑΘΜΗΣ -3,35

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ
ΣΧΕΔΙΟ: 1.5533/06
ΤΕΜΑ: Καθαρισμός δομικών όρων & προ-
βλεπόμενης ερμηνείας σε διατηρητέο κτί-
ριο που βρίσκεται επί των οδών Καρ-
αγιάκη & Βαβυλίας 1 & 3, Νίκης στην πλα-
τεία Πλ. Σύνταγμα του Υπερσυντάγματος
στην Πλ. Σύνταγμα
Αθήνα 7 Φεβρουαρίου 2006
Δ/νση

Ι. Γαλανόπουλος
Αρ. Φ. 16/06
68.9

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

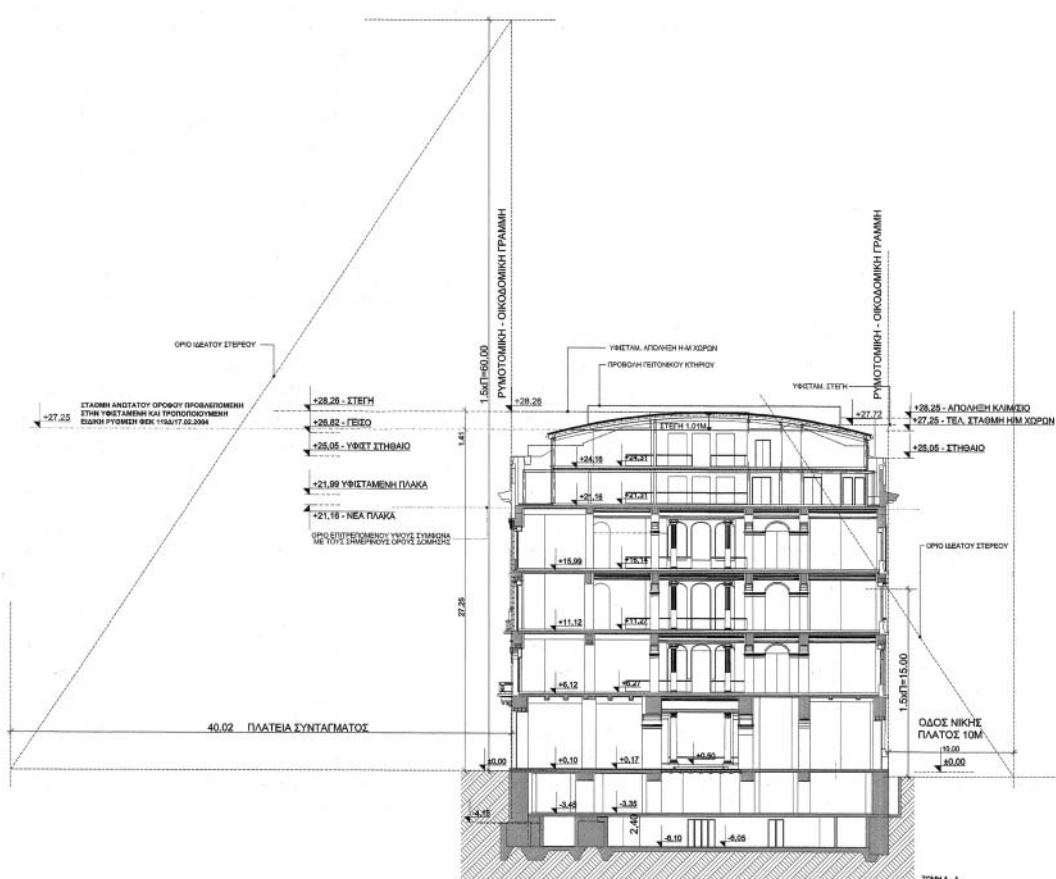
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Δήμος Αθηναίων

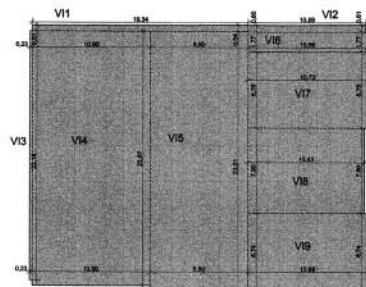
ΘΕΜΑ: Καθαρισμός
συμπληρωματικών όρων
δόμησης σε διατηρητέο
κτίριο επί των οδών
Καραγιάκη Σερβίας 1 και
Νίκης στην περιοχή
Πλατείας Συντάγματος

ΣΧΕΔΙΟ: Κατόψεις σταθμών -6,05, -3,35

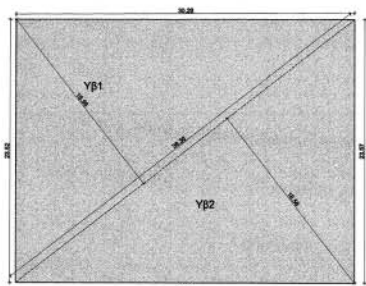
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100



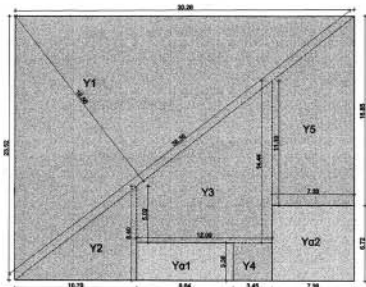
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 3/3 1/2



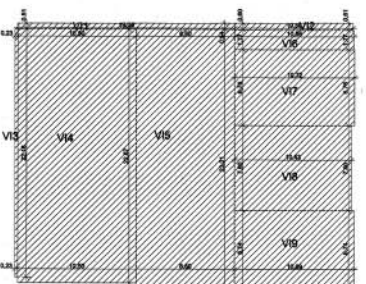
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ



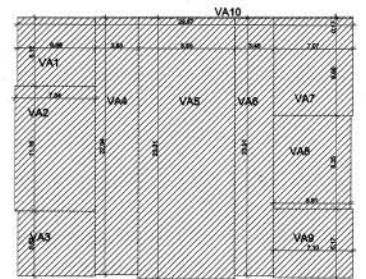
ΚΑΤΟΨΗ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ (ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ)



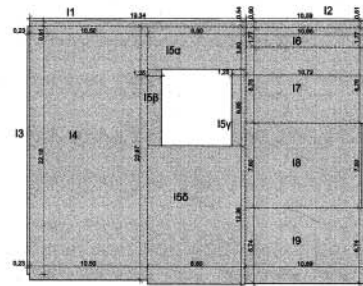
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ



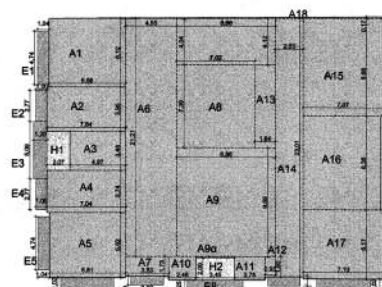
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



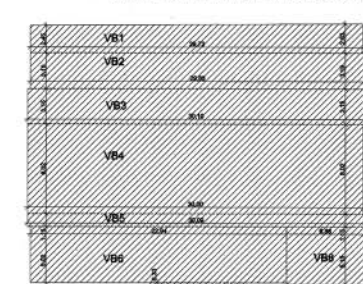
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 1ου ΟΡΟΦΟΥ



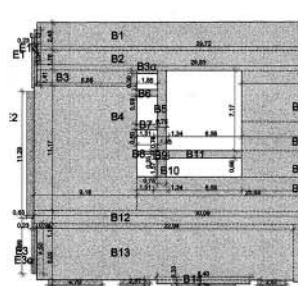
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



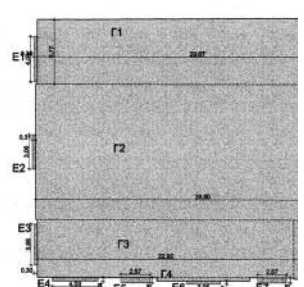
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ 1ου ΟΡΟΦΟΥ



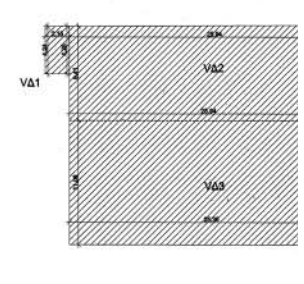
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 2ου ΟΡΟΦΟΥ



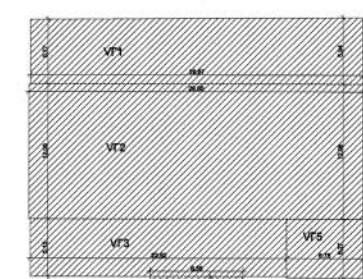
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ 3ου ΟΡΟΦΟΥ



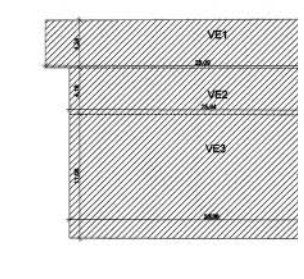
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ 4ου ΟΡΟΦΟΥ



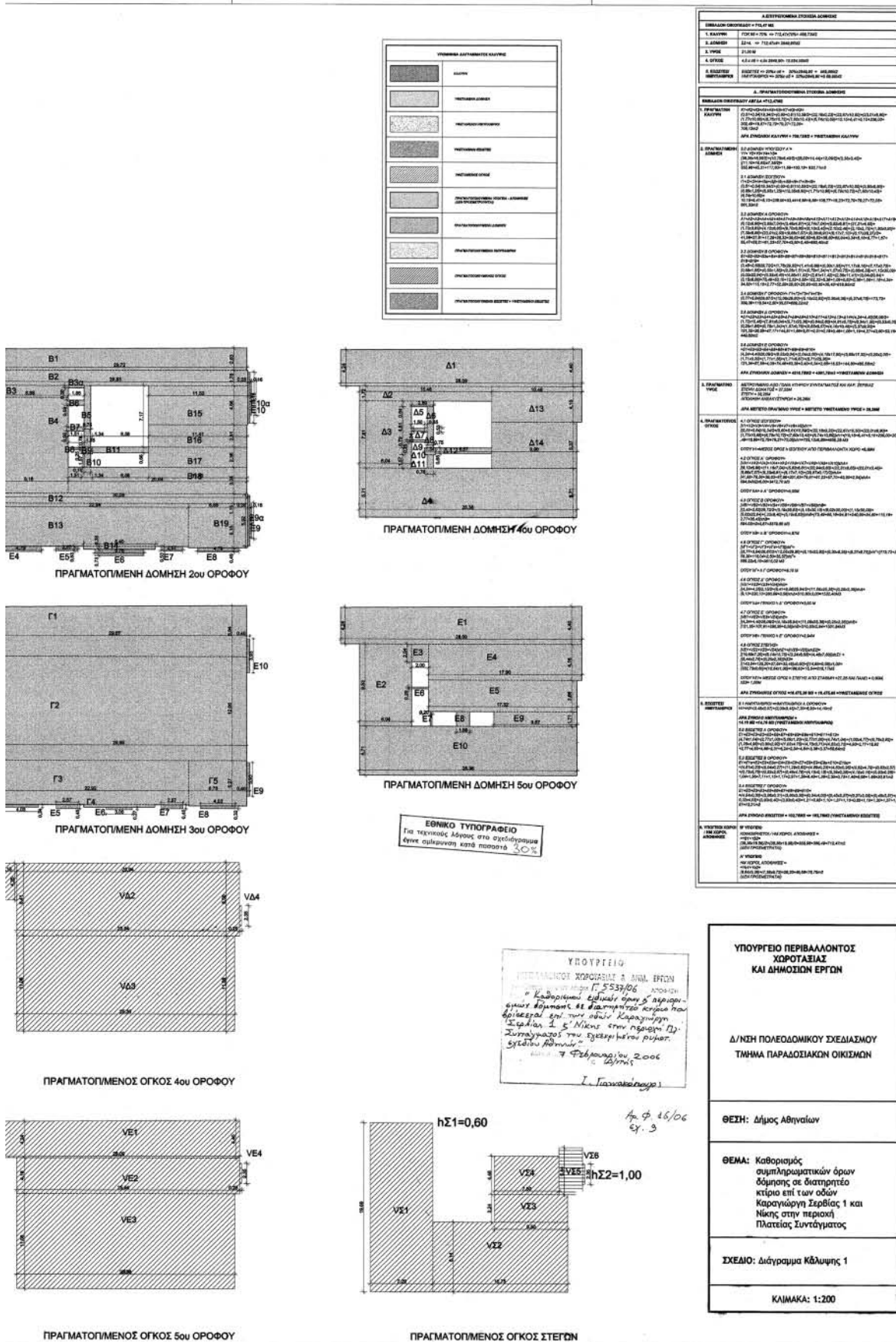
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 4ου ΟΡΟΦΟΥ



ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 3ου ΟΡΟΦΟΥ



ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ 5ου ΟΡΟΦΟΥ



04001321302060016