



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Οκτωβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 934

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/20781/790

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Μεθώνης 9 (Ο.Τ. 71066), στην περιοχή «Νεάπολη» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).

**Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Τις περ. α και γ της παρ. 6 του άρθρου 200 του Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
- Το π.δ. 35/2026 «Διορισμός Αναπληρωτή Υπουργού και Υφυπουργών» (Α' 93).
- Την υπ' αρ. 67715/4814/16.06.2026 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μαρία Ελένη Σούκουλη - Βιλιάλη» (Β' 3485).
- Το από 21.09.1979 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικών Κέντρων)» (Δ' 567).
- Την υπ' αρ. 79710/5152/20.08.1992 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριάντα τριών (33) κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή Νεάπολης (Ιστορικό Κέντρο) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 1013).
- Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/7027/425/29.01.2004 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου της πόλεως των Αθηνών» (Δ' 96).
- Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/96935/1483/20.09.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
- Το υπό στοιχεία θέμα 9ο/συν.26η/12.10.2024 απόσπασμα πρακτικού συνεδρίασης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών.
- Την από 23.07.2025 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία οικ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟ-ΚΑ/82486/2459/23.07.2025 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων, τον ενδιαφερόμενο και την Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων του Υπουργείου Πολιτισμού.
- Την από 01.08.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/86898/2566/04.08.2025) δήλωση του φερόμενου ως ιδιοκτήτη, περί αποδοχής της από 23.07.2025 αιτιολογικής έκθεσης.
- Το υπ' αρ. 201343/08.08.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/88907/2612/08.08.25) έγγραφο της Διεύθυνσης Κτιριακής Υποδομής του Δήμου Αθηναίων, για την τήρηση της διαδικασίας της περ. α της παρ. 6 του άρθρου 200 του ν. 5306/2026.



13. Το υπ' αρ. 364801/06.02.2026 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/14543/362/09.02.2026) έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Αττικής, Ανατολικής Στερεάς και Κυκλάδων της Γενικής Διεύθυνσης Αναστήλωσης Μουσείων και Τεχνικών Έργων του Υπουργείου Πολιτισμού, περί μη αντιρρήσεων για την υλοποίηση του εν λόγω έργου.

14. Την υπό στοιχεία 80/συν.2η/29.01.2026 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

15. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019, καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες Εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»].

16. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο Εθνικό Μητρώο Διοικητικών Διαδικασιών «Μίτος».

17. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α'98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

Α. Στο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Μεθώνης 9 (Ο.Τ. 71066), στην περιοχή «Νεάπολη» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 79710/5152/20.08.1992 (Δ' 1013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, επιτρέπονται τα εξής:

1. Η αποκατάσταση και αξιοποίηση του διατηρητέου κτιρίου, η αισθητική του αναβάθμιση και η δομική του αποκατάσταση με εσωτερικές διαρρυθμίσεις και χρήση ενοικιαζόμενων δωματίων (τουριστικό κατάλυμα), διατηρώντας την αρχική μορφολογία του, χαρακτηριστική της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής της περιοχής,

2. Η προσθήκη κατ' επέκταση, στο ίχνος των παλιών κλιμάκων στον ακάλυπτο που καθαιρούνται, πυρήνα κεντρικού ανοικτού κλιμακοστασίου με ανελκυστήρα που εξυπηρετεί όλες τις στάθμες του κτιρίου συμπεριλαμβανομένης και της υπόγειας, εξασφαλίζοντας τις απαιτήσεις για την προσβασιμότητα των χώρων του τουριστικού καταλύματος.

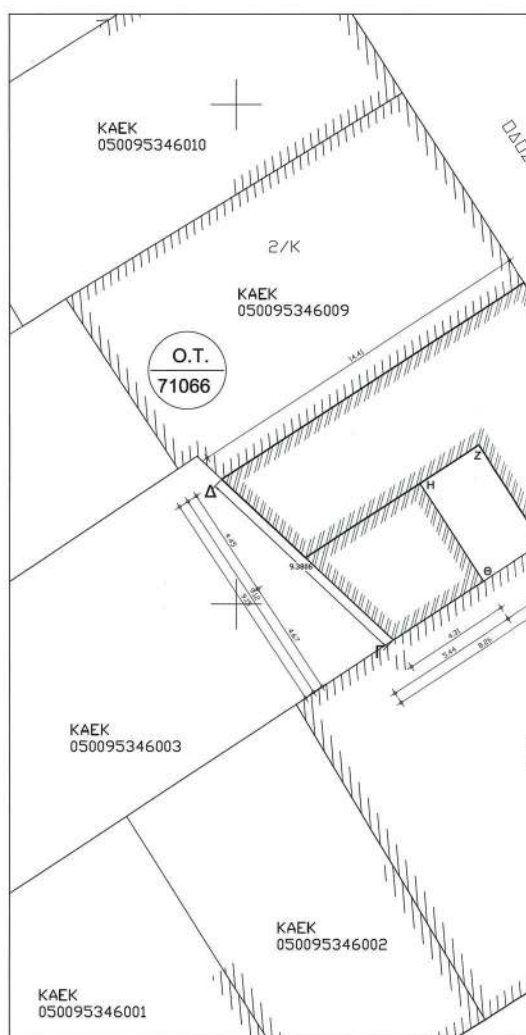
3. Η προσθήκη καθ' ύψος πέντε (5) ορόφων με χρήση ενοικιαζόμενων δωματίων (τουριστικό κατάλυμα) σε οπισθοχωρήσεις από την πρόσοψη του διατηρητέου βάσει της εφαρμογής των διατάξεων περί ιδεατού στερεού πλην της οπισθοχώρησης του Δ' ορόφου, ο οποίος κατά παρέκκλιση των διατάξεων ακολουθεί το περίγραμμα του Γ' ορόφου.

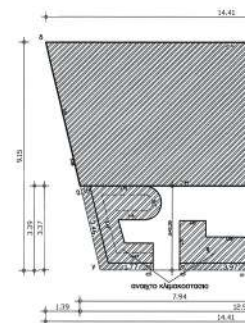
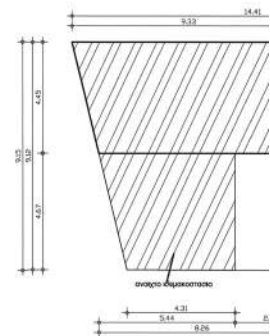
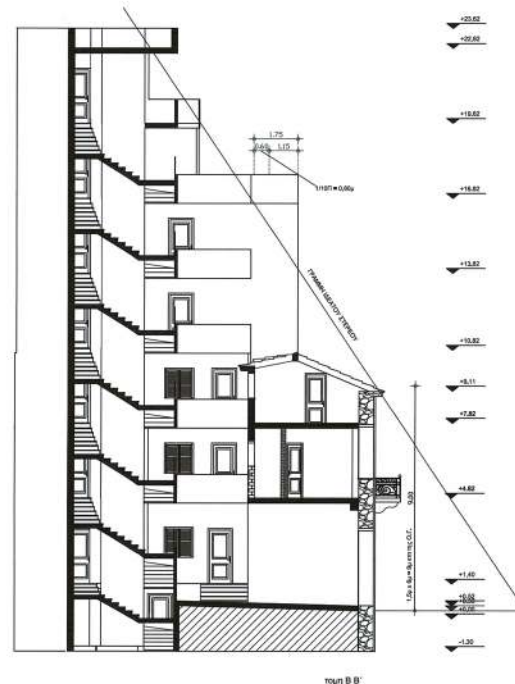
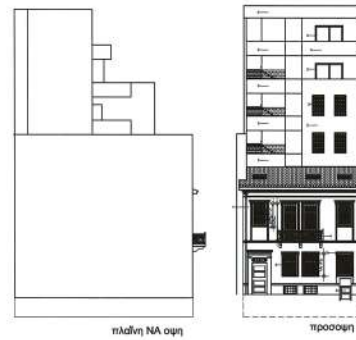
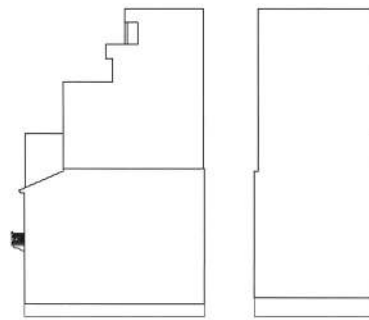
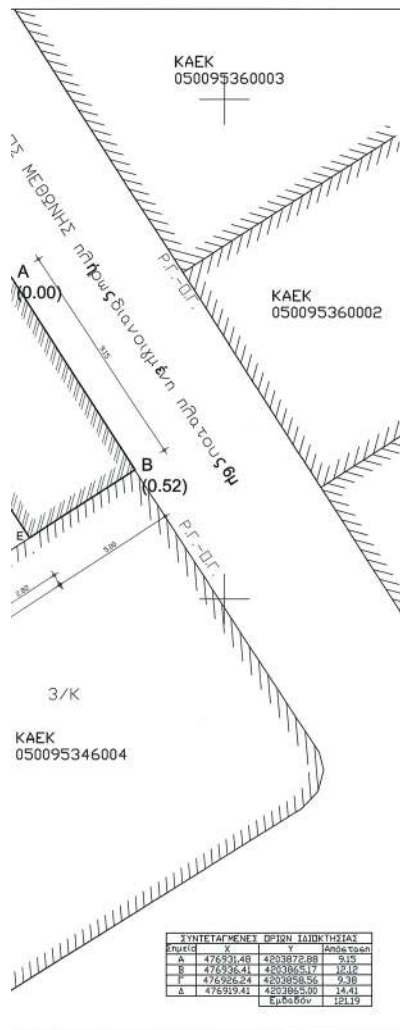
4. Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από ωπλισμένο σκυρόδεμα στο σύνολο του κτιρίου και εσωτερικά του διατηρητέου με ενίσχυση των υφιστάμενων φερουσών περιμετρικών λιθοδομών.

Β. Όλες οι ανωτέρω επιτρεπόμενες εργασίες θα πραγματοποιούνται σύμφωνα με την Τεχνική - Αιτιολογική Έκθεση, τηρουμένων των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων και αποτυπώνονται στα δεκατέσσερα (14) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα της αρχιτεκτονικής μελέτης, ήτοι: ένα (1) διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1:100, εννέα (9) κατόψεις, δύο (2) τομές και δύο (2) όψεις σε κλ. 1:50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

Γ. Κατά τα λοιπά, εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οικ. 79710/5152/20.08.1992 απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων τριάντα (33) κτιρίων που βρίσκονται στην περιοχή Νεάπολης (Ιστορικό Κέντρο) του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης» (Δ' 1013).

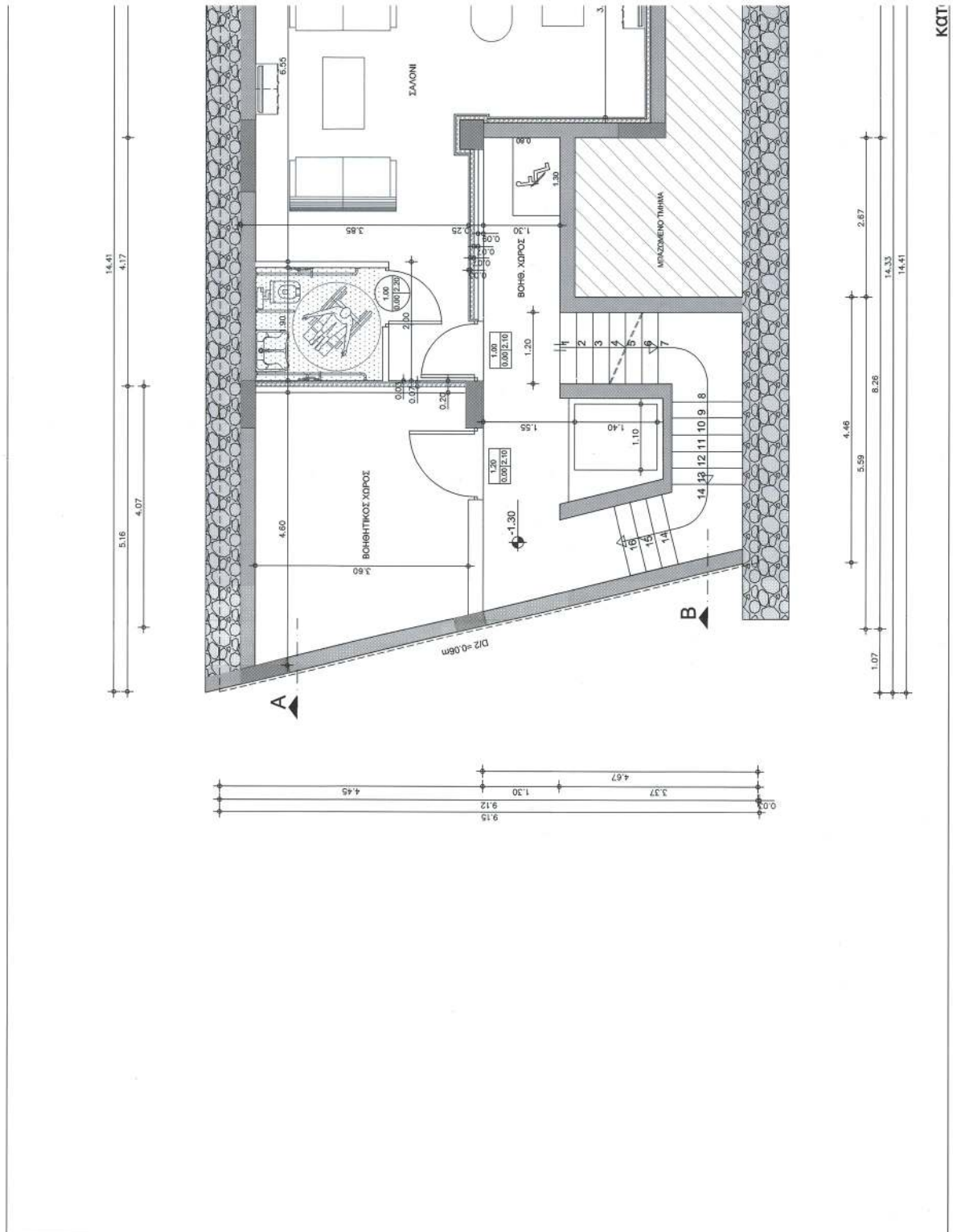
Δ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

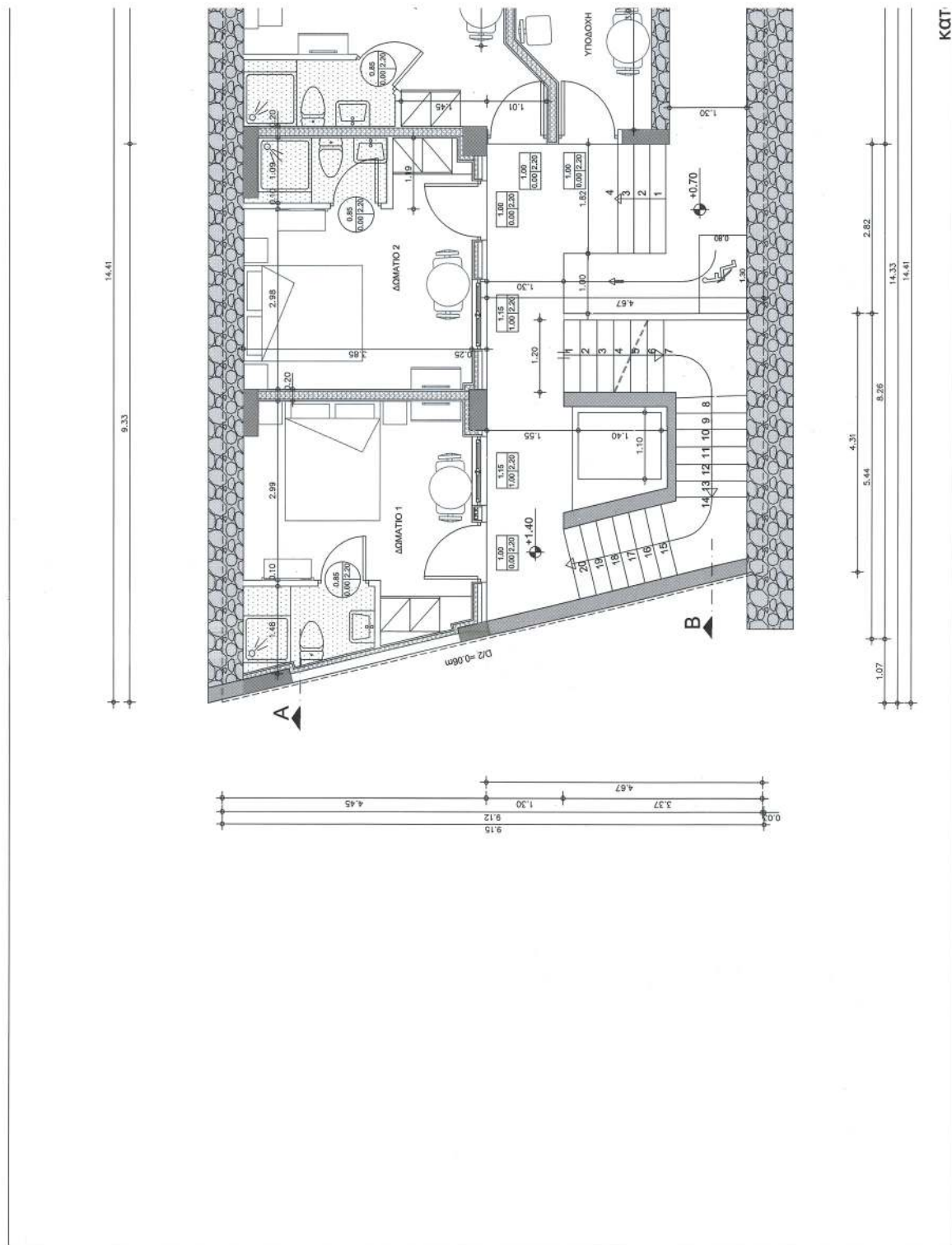


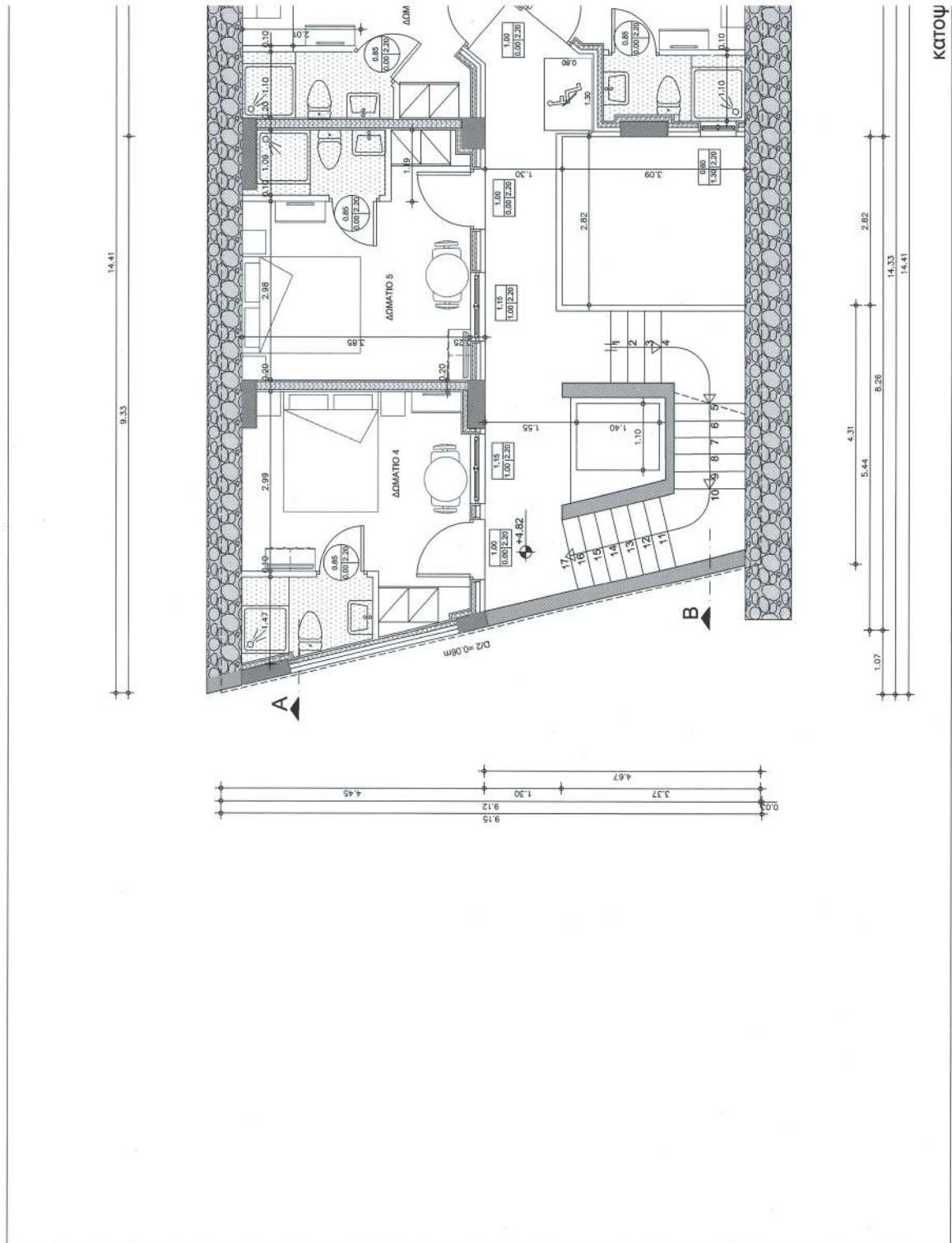


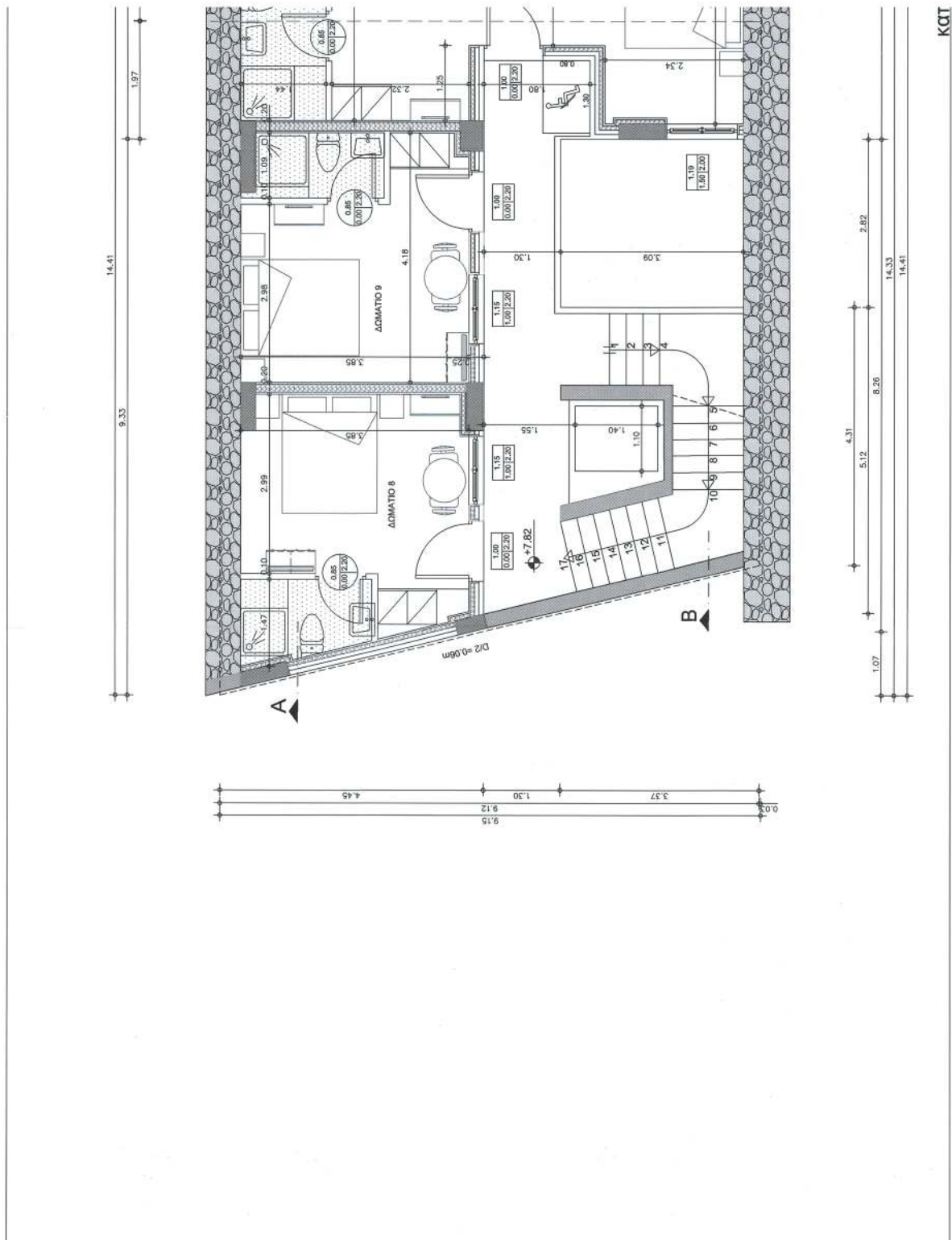
ELIEN KASOBI
TUMUWANGI MURUGODI
18/10/2026 12:16

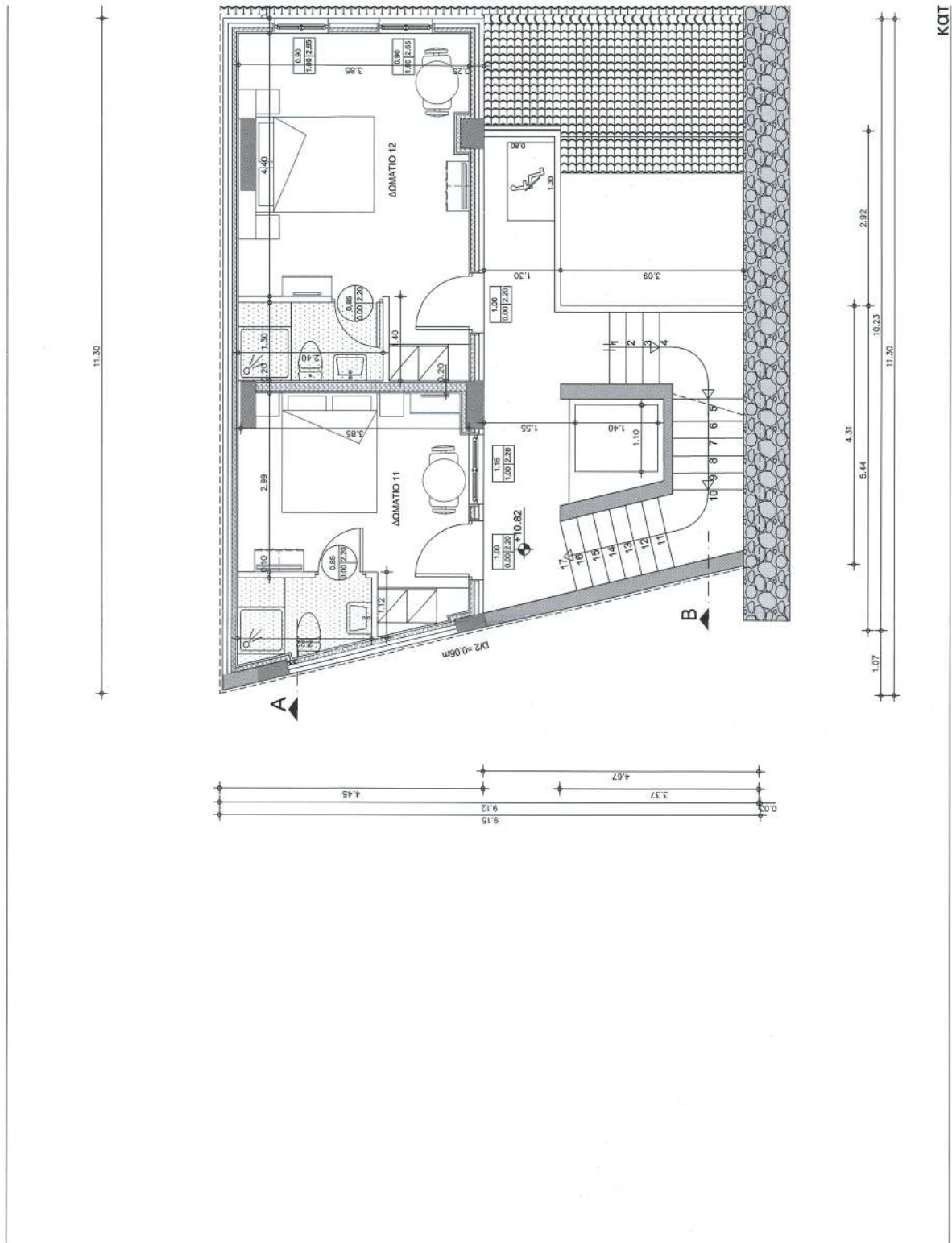
[illegible]

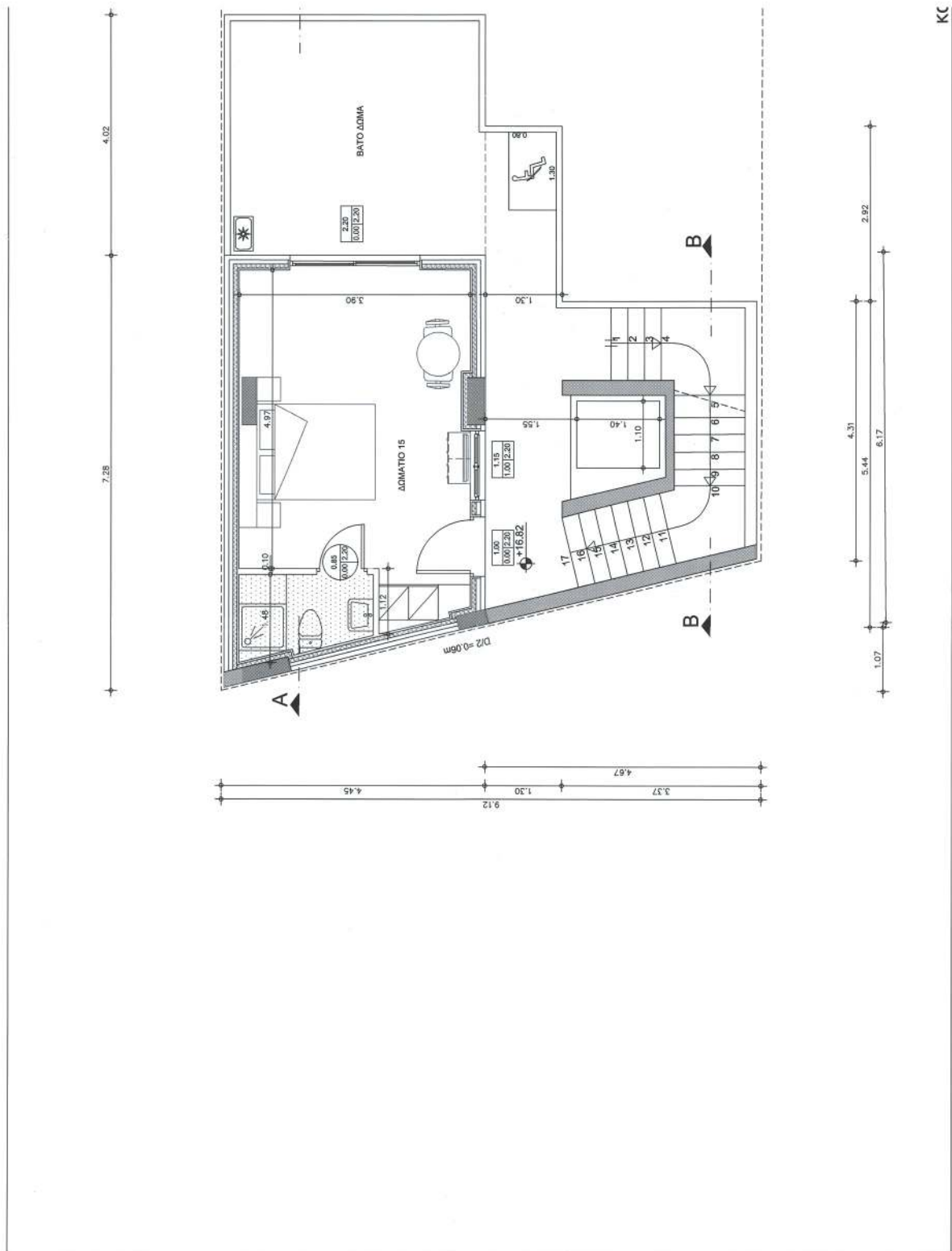


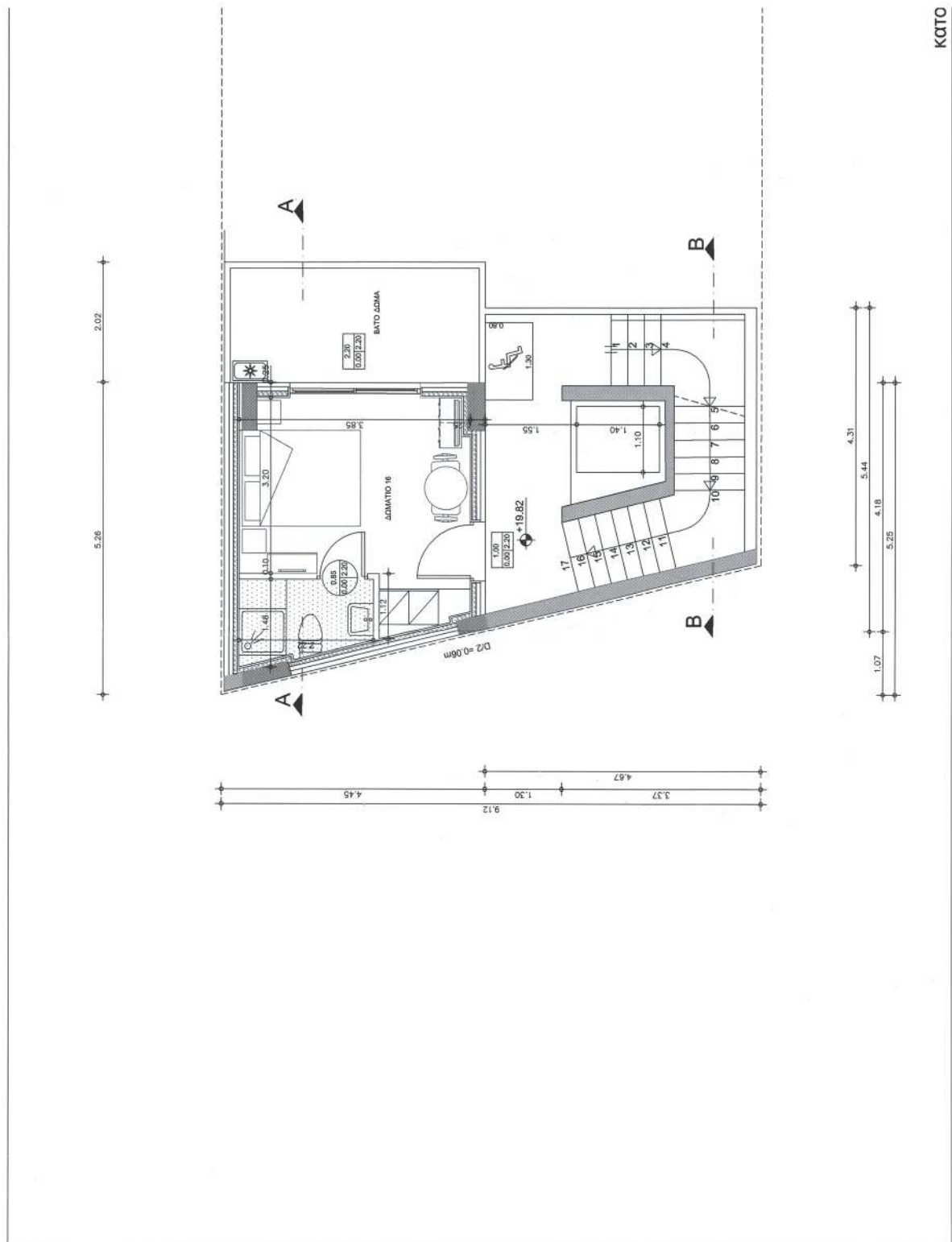




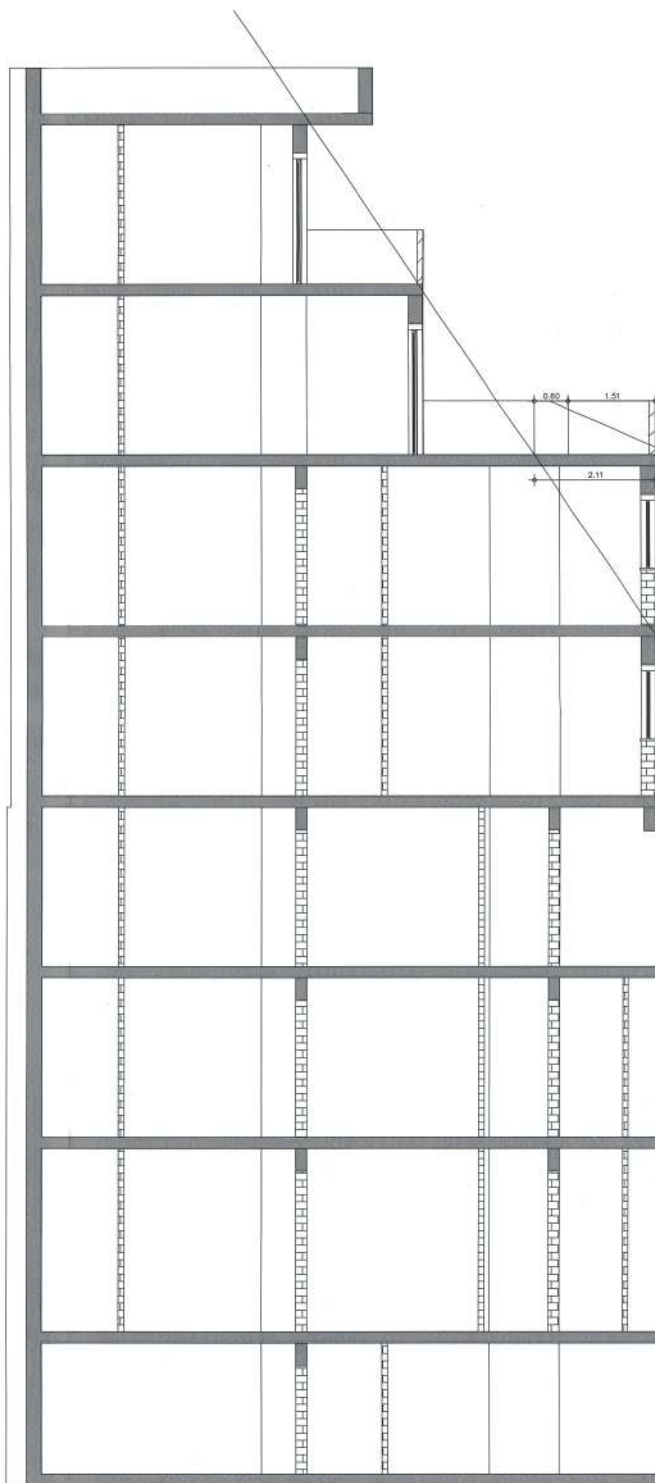


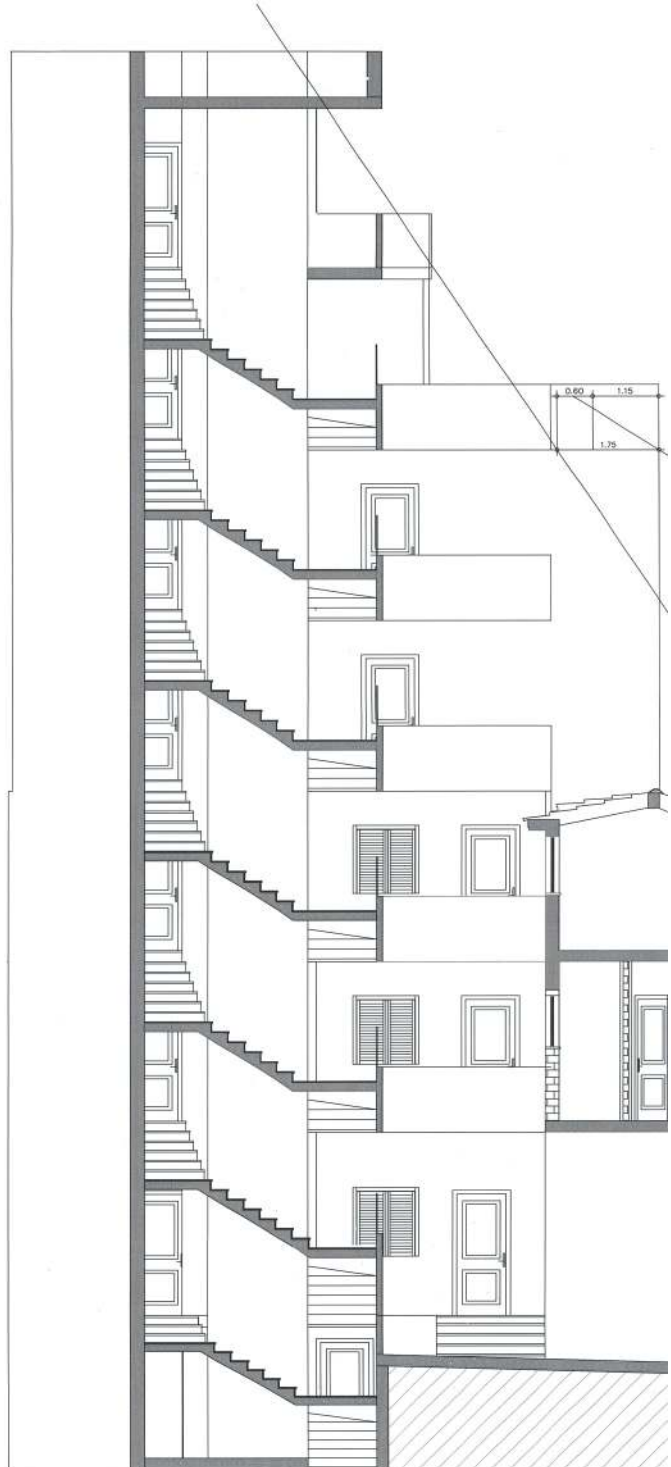


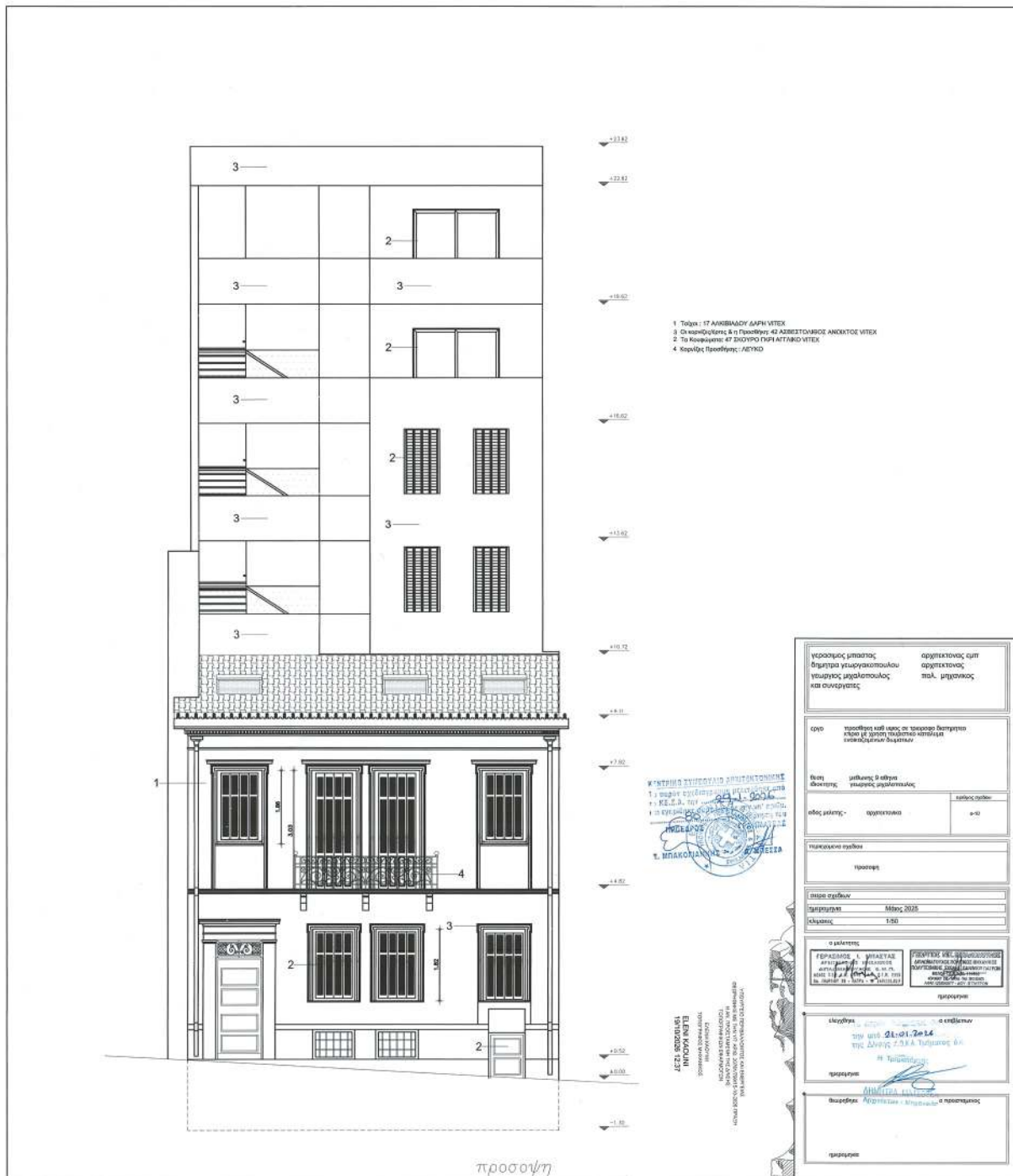




10097







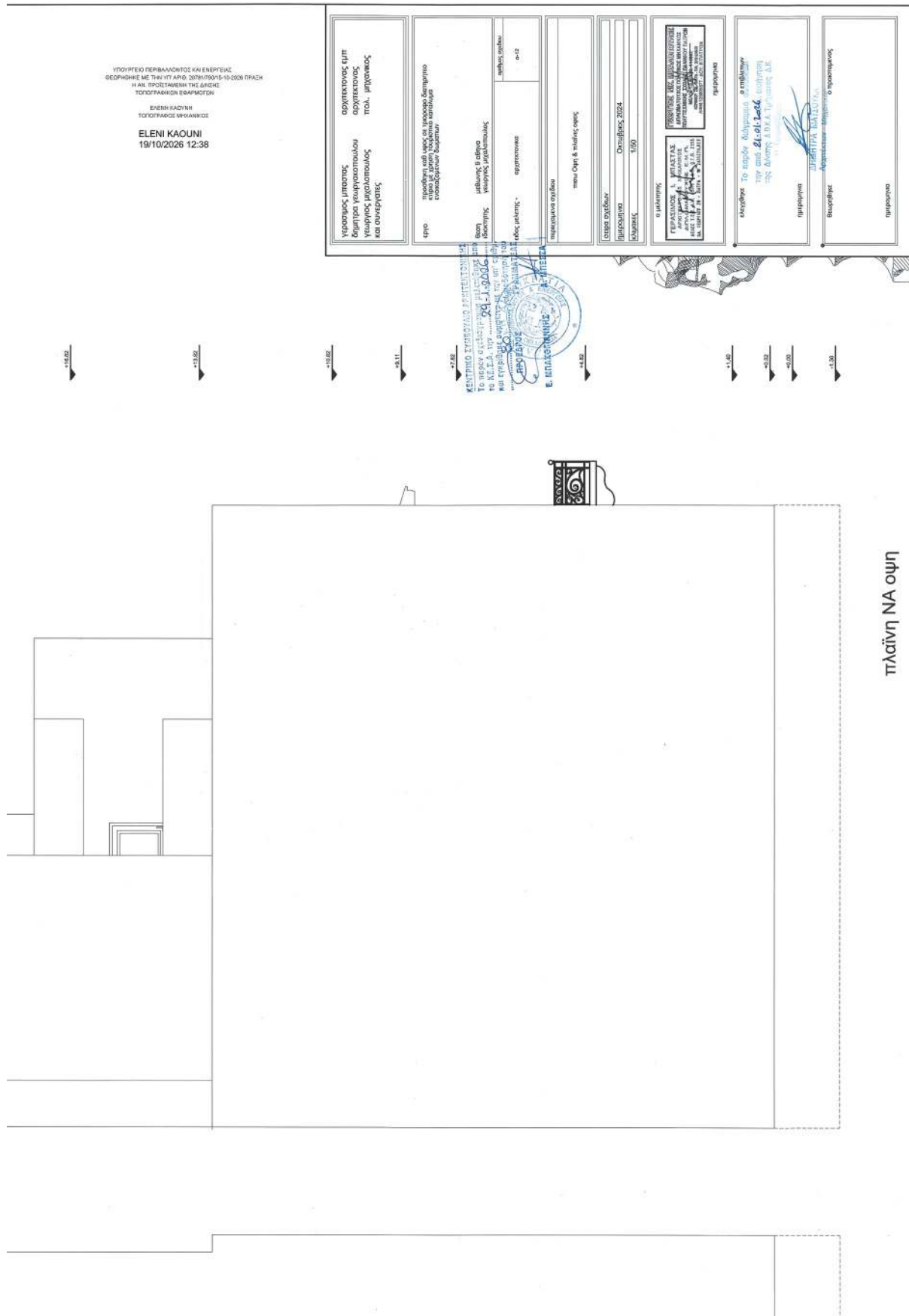






		πίσω σψη
		πλάινη ΒΔ σψη







Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Οκτωβρίου 2026

Η Υφυπουργός

ΜΑΡΙΑ ΕΛΕΝΗ ΣΟΥΚΟΥΛΗ - ΒΙΛΙΑΛΗ

