



04005950306050008



5543

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 595

3 Ιουνίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εννέα (9) κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Μέτσοβο του δήμου Μετσόβου του ν. Ιωαννίνων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης..... 1
- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης - τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά Ν. Αττικής (Διαμέρισμα Πειραιώς) στην οδό Καραϊσκού 96 & Τσαμαδού 48, Ο.Τ. 85/26 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο..... 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 20378 (1)
Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων εννέα (9) κτιρίων που βρίσκονται στον οικισμό Μέτσοβο του δήμου Μετσόβου του ν. Ιωαννίνων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου π.δ/τος της από 14.7.1999 - Δ' 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α' 38).
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' 754/19.5.2004).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 9).

5. Την από 4.11.2003 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του άρθρου 3 παράγραφος 2 του νόμου 2831/2000.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα 9 κτίρια εκ των οποίων τα 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 στο σύνολό τους και ένα το υπ' αριθμ. 5 ως προς το ισόγειο, που βρίσκονται στον οικισμό του Μετσόβου του δήμου Μετσόβου του Ν. Ιωαννίνων που συμπεριλαμβάνονται στον κατάλογο που ακολουθεί όπως φαίνονται σημειωμένα με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:2500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 20378 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση διότι είναι αξιόλογα και χαρακτηριστικά δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής, και διότι με την θέση την οποία κατέχουν είναι σημεία αναφοράς του πολεοδομικού ιστού του οικισμού, καθώς επίσης και διότι μας δίνουν στοιχεία για την μορφή, οργάνωση και τρόπο και τρόπο λειτουργίας της κατοικίας στην περιοχή.

2. Ως διατηρητέα κτίρια χαρακτηρίζονται τα αρχικά εκάστοτε κτίρια καθώς και οι εναρμονιζόμενες με τα αρχικά κτίρια μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν τα αρχικά κτίρια πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

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 η ΕΠΑΕ έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στον φέροντα οργανισμό καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς των διατηρητέων κτιρίων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο.

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

6. Αιτήσεις για προσθήκη στα διατηρητέα κτίρια αποστέλλονται από την Πολεοδομική Υπηρεσία στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ με γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α) όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει (άρθρο 3 του ν. 2831/2000 εφόσον δεν παραβλάπτονται τα διατηρητέα κτίρια και ο χώρος που τα περιβάλλει.

7. Κατ' εξαίρεση από το προηγούμενο εδάφιο και με σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) επιτρέπονται μικρές προσθήκες (λουτρού, κουζίνας) στα διατηρητέα κτίρια, εφόσον κριθούν απαραίτητες για τη λειτουργική εξυπηρέτηση των κτιρίων .

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό των διατηρητέων κτιρίων όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

9. Για τα κτίρια υπ' αριθμ. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 είναι δυνατή η ανακατασκευή των τμημάτων της τοιχοποιίας τα οποία

παρουσιάζουν προβλήματα δομικής επάρκειας, με την ίδια μορφή και τεχνοτροπία μετά από την σχετική τεκμηρίωση και γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ, προκειμένου να αποκατασταθεί η συνολική δομική ικανότητα - επάρκεια των διατηρητέων κτιρίων.

10. Επιβάλλεται η επαναφορά στην αρχική μορφολογία (ως προς τα υλικά) των στεγών, και των τμημάτων των διατηρητέων κτιρίων τα οποία σήμερα έχουν τοποθετηθεί φύλα λαμαρίνας, για τα κτίρια 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 .

11. Για το υπ' αριθμ. (5) κτίριο επιτρέπεται η ανακατασκευή του ορόφου στην αρχική του μορφή σύμφωνα με την υπάρχουσα φωτογραφική τεκμηρίωση.

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

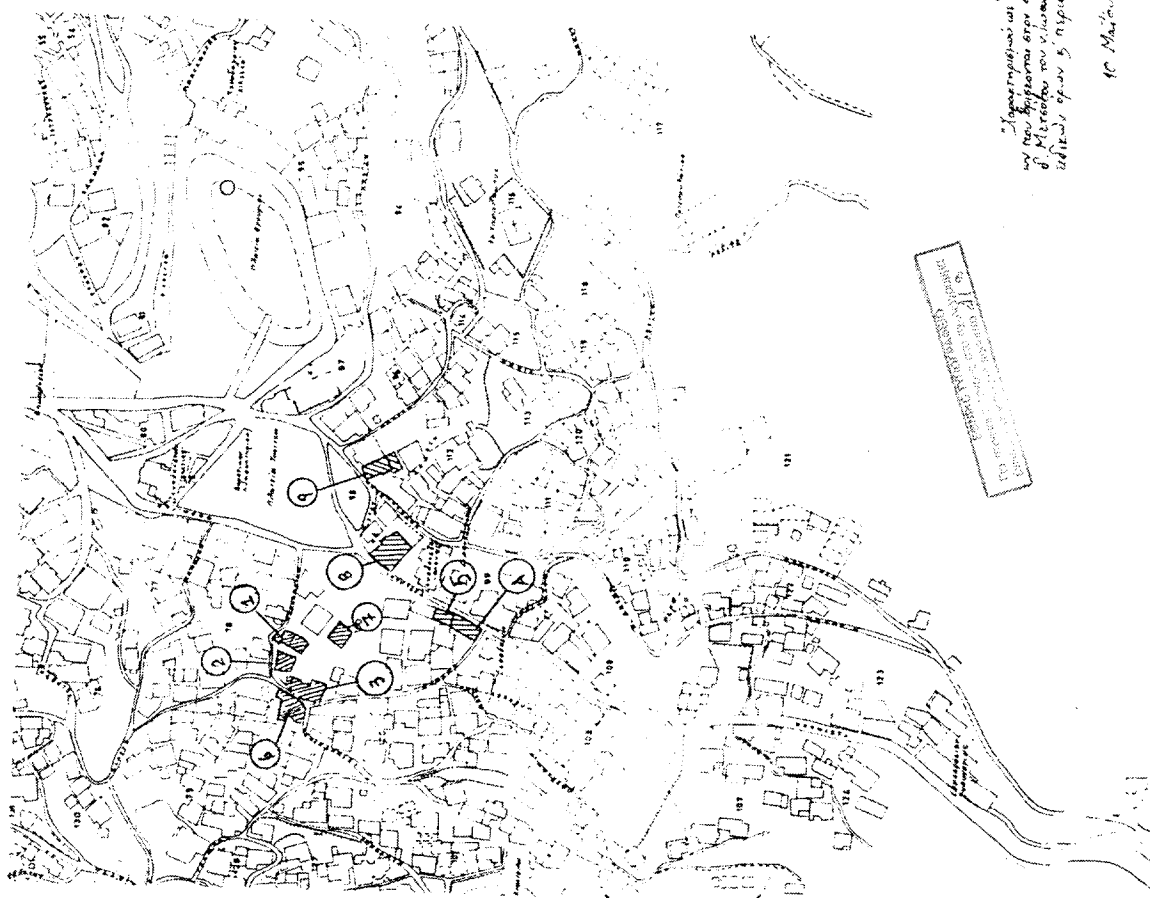
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

1. Οδός Ψαροβασίλη Φερομ/νη. Ιδ/α : Κληρονόμων Παπαζήση
 2. Οδός Ψαροβασίλη Φερομ/νη. Ιδ/α :Κληρονόμων Παπαζήση
 3. Οδός Τσιπουλιάση Φερομ/νη. ιδ/α : Βαδεβούλη Βαΐου (πρώην Κασκώρα)
 4. Οδός Τζουμάκα 12 Φερομ/νη Ιδ/α: Τσίνο
 5. Οδός Τζουμάκα 14 Φερομ/νη Ιδ/α: Έξαρχος (ισόγειο)
 6. Οδός Τσιπουλιάση Φερομ/νη Ιδ/α: Βοΐλα (πρώην Φώφα)
 7. Φερο/νη Ιδ/α :Κληρ. Θεοδ. Μπούμπα (πρώην Στάμου - Πουτσάρη)
 8. Οδός Τζουμάκα & Πίχτου Ιδ/α:Αφών Φούφα (πρώην Πίχτου)
 9. Οδός Χαραλαμπίκη Ιδ/α:Δημ. Πέλλη
- Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 10 Μαΐου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

[illegible]

10 March 1978

L. flavoviridis
Ap. D. 1004. 1875

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΛΗΜ, ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΙΤ. & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΑΡΑΚΜΤ, ΦΩΤΙΣΜΟΥ

ΟΔΗΓ: ΜΕΤΩΒΟ
Ν. ΓΕΩΡΓΙΑΔΟΥ

ΘΕΜΑ: ΖΑΡΔΑ ΜΟΥΣΕ 22
ΚΑΙΝΟΥΠΟΛΗ 44)

ΕΠΙΣΤ. Διατμήσιό κτρίο

10521 - 1250

Αριθμ. 17487

(2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης-τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής (Διαμέρισμα Πειραιώς)) στην οδό Καραϊσκού 96 & Τσαμαδού 48, Ο.Τ. 85/26 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη :

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Α' 197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Φ.Ε.Κ. Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2ά του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Φ.Ε.Κ. Α' 38).

3) Τη με αριθμό 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Β' 754).

4) Τη με αριθμό 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ' 162).

5) Τη με αριθμό ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3063/54347/2.11.1994 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου (Φ.Ε.Κ. 864/Β'/22.11.1994) και το π.δ. της 27.7.1982 (ΦΕΚ 410/Δ782) χαρακτηρισμού του αντίστοιχα από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε.

6) Την από 14.6.2004 (αρ. πρωτ. 25532) αίτηση των Δήμητρας Γιαννούκου & Αθηνάς Γιαννούκου συγκυρίων του βαρυνόμενου ακινήτου και δικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Ιούνιο 2004 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Λέκκα Δέσποινας

8) Την από 18.5.2004 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Αθηνών Βασιλείου Π. Παπούλια

9) Τη με αριθμό 3633/7.6.2004 πράξη συναίνεσης των α) Αθηνάς χας Παν. Γιαννούκου το γένος Χρήστου & Μεταξίας Καλοχρήστου και β) Δήμητρας Γιαννούκου του Παναγιώτη και της Αθηνάς, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αργυρώς Φ. Σεργάκη - Παπαδογιάννη

10) Τα με αριθμ. πρωτ. 17140/28.4.2004, ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/Α/851/17.5.2004 έγγραφα της Δ.Π.Σ./ τμήμα παρ. οικ. & της Δ/νσης Νεωτέρων Μνημείων & Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς των Υπουργείων ΠΕΧΩΔΕ & Πολιτισμού αντίστοιχα σύμφωνα με τα οποία η απόφαση χαρακτηρισμού -δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Τη με αριθμό 291/2004 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά Ν. Αττικής (Διαμέρισμα Πειραιώς) στην οδό Καραϊσκού 96 & Τσαμαδού 48, Ο.Τ. 85/26 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3063/54347/2.11.1994 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (Φ.Ε.Κ. 864/Β'/22.11.1994) και το π.δ. της 27.7.1982 (ΦΕΚ 410/Δ'/1982) χαρακτηρισμού του αντίστοιχα από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Σ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 17487/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α.- Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομός Αττικής (Διαμέρισμα Πειραιώς), Δήμος Πειραιά, Οδός Καραϊσκού 96 & Τσαμαδού 48, Ο.Τ. 85/26

β.- Εμβαδόν οικοπέδου : 316,18 τ.μ.

γ.- Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 23.4.2004 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/νση Πολεοδομίας του Δ. Πειραιά είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης : 4,80

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70 %

δ.- Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 275,96 τ.μ.

ε.- Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 737,56 τ.μ.

στ.-Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 264,47 τ.μ. (υπόγειο)

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 780,10 τ.μ. εκ των οποίων τα 0 τ.μ. ισογείου και 780,10 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ. και κατά το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους στο οικοπέδο, ήτοι:

1. Αθηνά χα Παν. Γιαννούκου το γένος Χρήστου & Μεταξίας Καλοχρήστου (ποσοστό 50%) και

2. Δήμητρα Γιαννούκου του Παναγιώτη και της Αθηνάς (ποσοστό 50%),

για δομήσιμη επιφάνεια 780,10 τ.μ., εκ των οποίων 0 τ.μ. ισογείου και 780,10τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

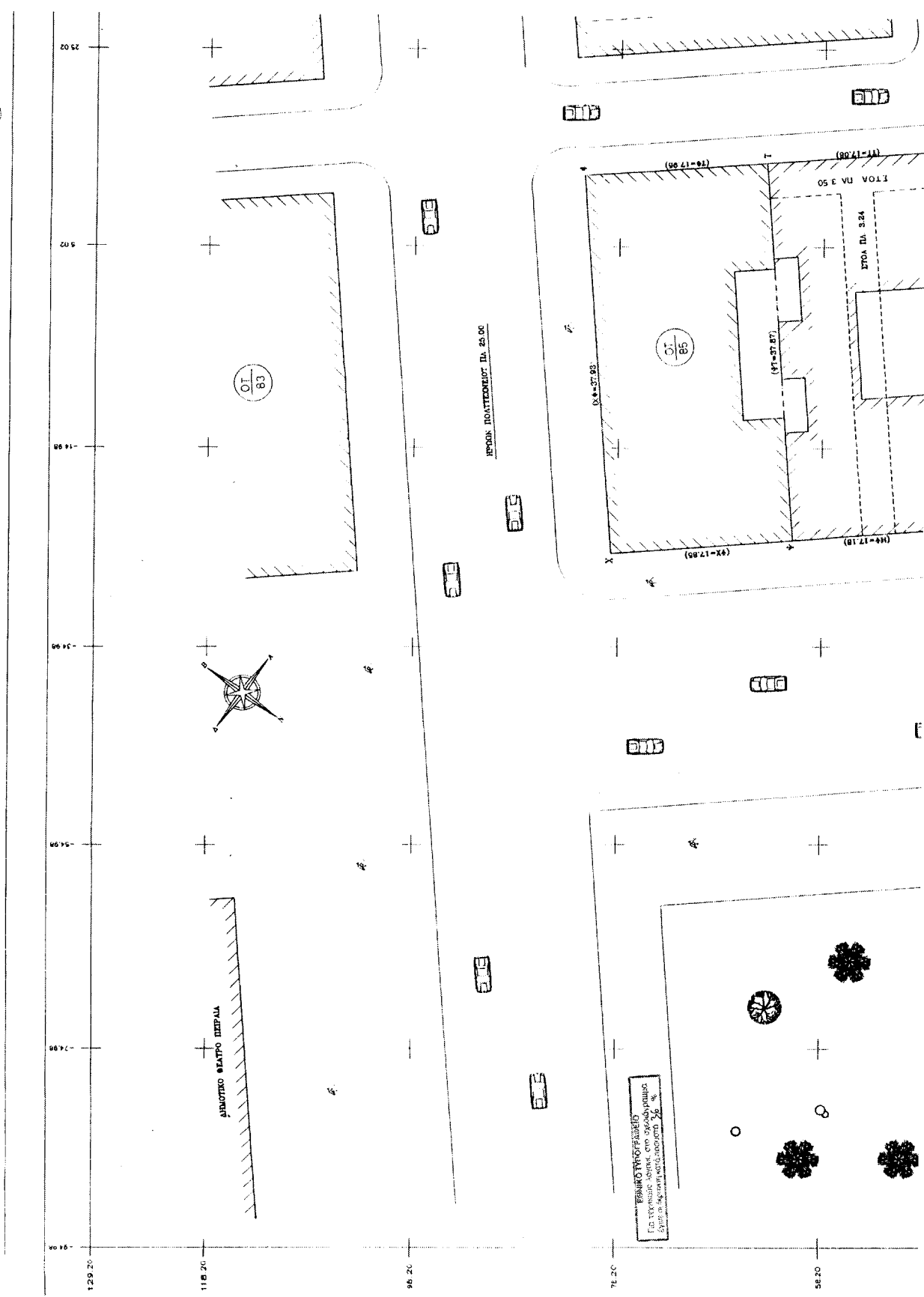
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

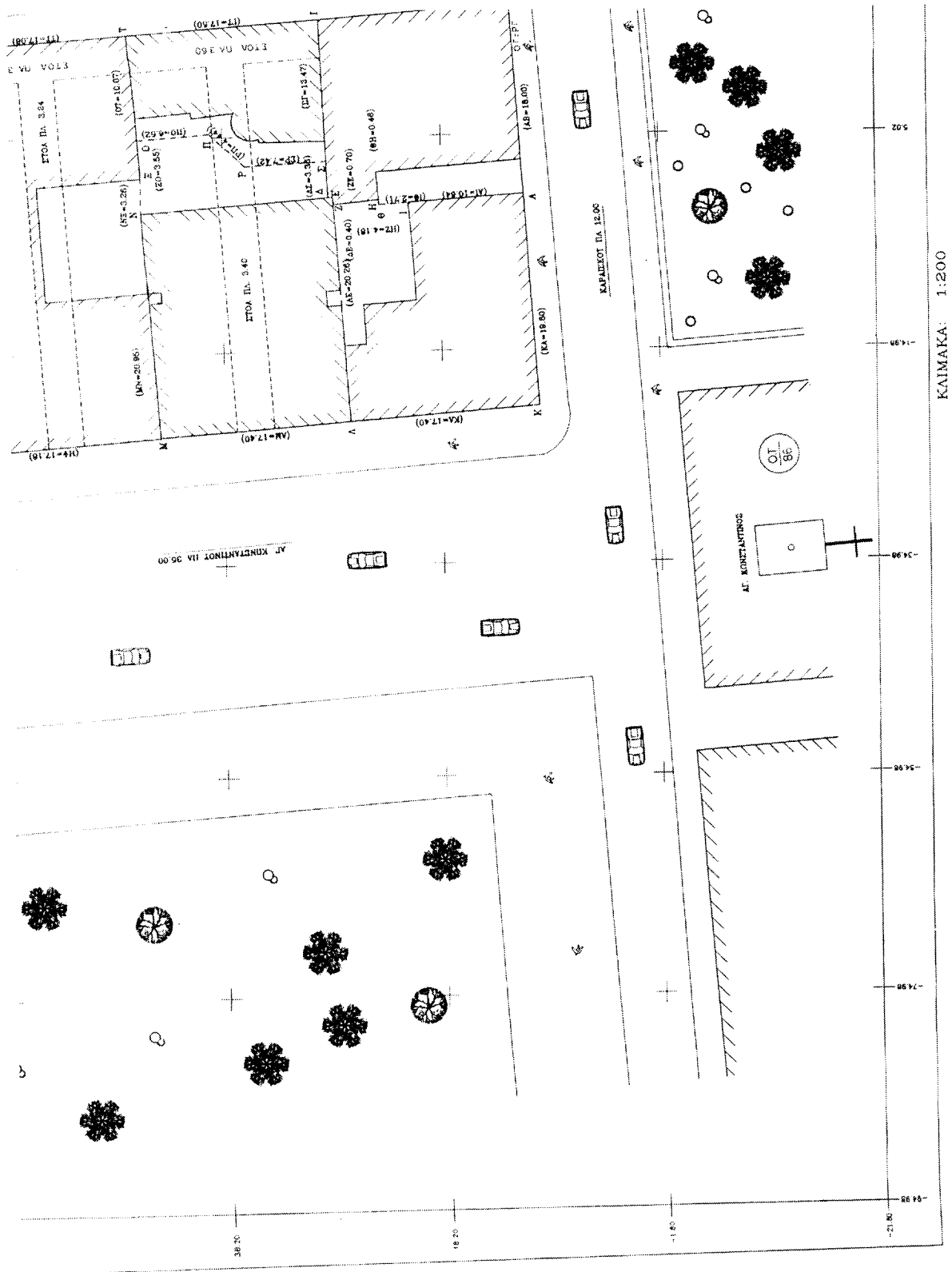
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

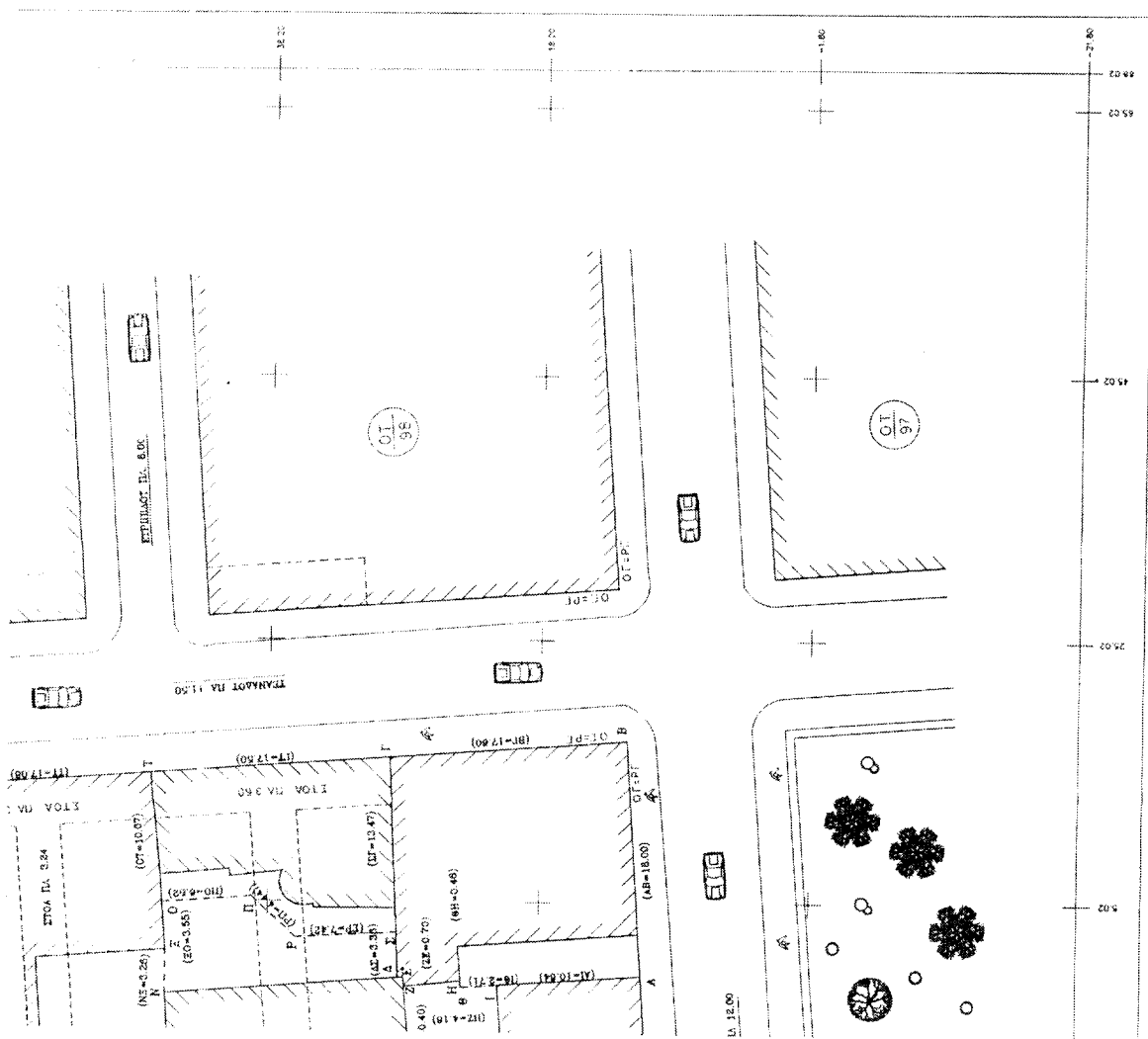
Αθήνα, 18 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ







ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

[illegible]

Ap. 9. 100 Eps

L. Braxton

[illegible]