



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 393

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

1	Καθορισμός συμπληρωματικής χρήσης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Διοσκούρων 7, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).	4403
2	Αναγνώριση ως οικοδομήσιμου, του αποκεκλεισμένου οικοπέδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 875 του Δήμου Κορυδαλλού.	4404

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/36539/1425

(1)

**Καθορισμός συμπληρωματικής χρήσης σε διατηρητέο κτίριο επί της οδού Διοσκούρων 7, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής).**

#### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- Τις περ. α και γ της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
- Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160).
- Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
- Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).
- Το από 21.09.1979 π.δ. «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως των Αθηνών (Ιστορικών Κέντρον)» (Δ' 567).
- Το από 24.10.1980 «Περί χαρακτηρισμού ως διατηρητέων, κτιρίων κειμένων εντός της περιοχής Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 617).
- Το από 05.10.1993 π.δ. «Καθορισμός ειδικών χρήσεων γης στη περιοχή της Πλάκας του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 1329).
- 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).
- Την από 07.03.2025 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/21495/655/07.03.2025 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας προς τον Δήμο Αθηναίων και τους ενδιαφερόμενους.
- Την από 13.03.2025 (υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/28286/885/13.03.2025) δήλωση της νομίμου εκπροσώπου του παραχωρησιούχου Αστική Μη Κερδοσκοπική Εταιρεία - Ελληνική Εταιρεία Θεάτρου, δ.τ. Θέατρο Τέχνης Καρόλου Κουν, περί αποδοχής της από 07.03.2025 αιτιολογικής έκθεσης.
- Την υπό στοιχεία 173/συν.4η/17.03.2025 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.



12. 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 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»] (ΑΔΑ: Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε).

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

14. 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 παρ. 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:

1. Στο κτίριο (με τα βοηθητικά του κτίσματα) επί της οδού Διοσκούρων 7, στην περιοχή «Πλάκα» του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής), το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 π.δ. (Δ' 617), επιτρέπεται, πέραν των χρήσεων που καθορίζονται με τις διατάξεις του από 05.10.1993 π.δ. (Δ' 1329), και η χρήση πολιτιστικού κτιρίου.

2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 24.10.1980 π.δ. περί χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

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, 11 Μαΐου 2026

Ο Υφυπουργός

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**

Αριθμ. 28334

(2)

**Αναγνώριση ως οικοδομήσιμου, του αποκεκλεισμένου οικοπέδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 875 του Δήμου Κορυδαλλού.**

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 (Α' 107) και ειδικότερα την παρ. 2 του άρθρου 1.

2. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87) και, ιδίως, τα άρθρα 6Α και 6Β.

3. Το π.δ. 135/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής» (Α' 228).

4. Την υπ' αρ. 86780/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

5. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47).

6. Την περ. β της παρ. 9 του άρθρου 7 και το άρθρο 8 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

7. Τα άρθρα 32 έως 34, 46 και 48 του από 17-7/16-8-1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

8. Τα άρθρα 43, 44 και 45 του από 17-7/16-8-1923 ν.δ., όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 3 του άρθρου 4 του από 27-2/18-3-1926 ν.δ., το οποίο κυρώθηκε με το από 2.8.1927 διάταγμα.

9. Το ν.δ. 690/1948 για τη συμπλήρωση των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

11. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

12. Το από 11-11-1959 β.δ. ρυμοτομίας (Δ' 30), το από 31-03-1960 β.δ. (Δ' 50), σε συνδυασμό με το ν.δ. 8/1973 (Α' 124), με τα οποία κρίθηκαν τα ελάχιστα όρια επιφάνειας και διαστάσεων οικοπέδων της περιοχής.



13. Το υπ' αρ. 4664/7-7-2025 «Πρωτόκολλο αδυνάτου συντάξεως πράξης τακτοποιήσεως ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο Ο.Τ. το οποίο περικλείεται από τις οδούς Θεμιστοκλέους - Θουκιδίδου - Μιλτιάδου (μη εγκεκριμένη) - Ανώνυμος (μη εγκεκριμένη) στο Δήμο Κορυδαλλού».

14. Την υπ' αρ. 1421162/17-11-2025 (ΑΔΑ: Ψ8ΖΑ7Λ7-Γ1Ν) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών Αττικής, ορθή επανάληψη της υπ' αρ. 1185193/30-9-2025 απόφασης «Κύρωση του υπ' αρ. 4664/7-7-2025 Πρωτοκόλλου αδυνάτου σύνταξης Πράξης τακτοποιήσεως ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο Ο.Τ. 875 το οποίο περικλείεται από τις οδούς Θεμιστοκλέους - Θουκιδίδου - Μιλτιάδου (μη εγκεκριμένη) - Ανώνυμος (μη εγκεκριμένη), στο Δήμο Κορυδαλλού».

15. Το υπ' αρ. 1988/20-3-2026 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Πειραιά (αρ. πρωτ. ΙΡΙΔΑ 20872/30-3-2026), με το οποίο υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος του θέματος, και επειδή:

α. Σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. 9 περ. β του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 20 παρ. 10 του ν. 4258/2014, τα οικοπέδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν με τακτοποίηση να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του (τ. Συντονιστή, νυν) Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μόνον εφόσον η έλλειψη του προσώπου έλαβε χώρα πριν την ισχύ του ν. 651/1977 χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος.

β. Με το υπ' αρ. 4664/7-7-2025 «Πρωτόκολλο αδυνάτου συντάξεως πράξης τακτοποιήσεως ιδιοκτησίας που βρίσκεται στο Ο.Τ. το οποίο περικλείεται από τις οδούς Θεμιστοκλέους - Θουκιδίδου - Μιλτιάδου (μη εγκεκριμένη) - Ανώνυμος (μη εγκεκριμένη) στο Δήμο Κορυδαλλού», που κυρώθηκε με την υπ' αρ. 1421162/17-11-2025 (ΑΔΑ: Ψ8ΖΑ7Λ7-Γ1Ν) απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών Αττικής, ορθή επανάληψη της υπ' αρ. 1185193/30-9-2025 απόφασής του, κρίθηκε αδύνατη η σύνταξη πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησιών προκειμένου να αποκτήσει πρόσωπο το οικόπεδο του αιτούντος

γ. Η έλλειψη προσώπου του οικοπέδου σε οδό του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έλαβε χώρα πριν από την ισχύ του ν. 651/1977, χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος, αποφασίζουμε:

1. Το οικόπεδο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α1, που απεικονίζεται στο από Ιουλίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Νομίδη, το οποίο συνοδεύει το υπ' αρ. 4664/7-7-2025 Πρωτόκολλο Αδυνάτου Σύνταξης Πράξης Τακτοποίησης, θεωρήθηκε από την αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και συνοδεύει την παρούσα απόφαση, επιτρέπεται να οικοδομηθεί.

2. Για την οικοδόμηση του οικοπέδου της παρ. 1 επιτρέπεται να εφαρμοστούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που εφαρμόζονται στο Ο.Τ. 875, όπως βεβαιώνονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

3. Η παρούσα απόφαση ισχύει όσο τελεί σε ισχύ το υπ' αρ. 4664/7-7-2025 πρωτόκολλο αδυνάτου σύνταξης πράξης τακτοποιήσεως.

Κατά της παρούσας απόφασης επιτρέπεται προσφυγή στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εντός 30 ημερών από τη γνωστοποίησή της.



**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2



περιοχή  
εκτός  
σχεδίου



περιοχή  
εκτός  
σχεδίου

ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ  
 ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΠΟΛΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΓΕΝ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Συνοδεύεται με αρ. πρωτ.: Π 4664  
 Διεύθυνση - Υπηρεσία - Τμήμα

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΑΔΑ  
 ΣΥΝΤΑΞΕΩΣ ΠΡΑΞΕΩΣ

ΠΕΙΡΑΙΑΣ 4  
 Η ΑΥ. ΠΡΟΪΣΤΑΣΗΝΗ Ο ΔΙΕ





κτηματολογικός πίνακας φερόμενον ιδιοκτητών

Table with 4 columns: α/α - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ, ΚΑΕΚ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ. Rows include properties like ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ 28, ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ 30, ΜΙΛΤΙΑΔΟΥ 26, ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 35, ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΟΥΣ 37, and ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΥΔΑΛΛΟΥ.

CHRISTINA BISMPIKOU
Digitally signed by CHRISTINA BISMPIKOU
Date: 2026.05.12 08:26:46 +03'00'



Αγισιλάου

Σ ΚΑΙ ΑΜΕ ΑΣΜΟΥ - Π.Ε.Α 264/7-7-2025
ΔΔΝΑΤΟΥ ΤΡΑΞΗΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ 27/7/25



Table with 3 columns: ΚΑΝΟΝΑΣ, ΩΣ ΝΟΚ, ΠΡΟ 9-6-1973. Rows include ΠΡΟΣΩΠΟ μ and ΕΜΒΑΔΟΝ μ2.

Εμβαδόν οικοπέδου Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α1: 199,20 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77 - Ν.1337/83)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο ότι το οικόπεδο με στοιχεία "Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α1": α) βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Κορυδαλλού στην διεύθυνση Μιλτιάδου 28, στο οικοδομικό τετράγωνο 875α, στο Σχολείο Κορυδαλλού του Δήμου Κορυδαλλού, στην περιφερειακή ενότητα Πειραιώς, στην περιφέρεια Αττικής. β) κατά το εμβαδόν είναι άρτιο κατά παρέκκλιση όμως στερείται προσαύτιο σε εγκεκριμένη οδό γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 και δεν οφείλει εισφοράς σε γη και χρήμα δ) εντός αυτού δε διακρίνονται ενδείξεις μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, σιγανής φυσικού αερίου, οδός προϋφισταμένη του 1923 ή ρεμά. ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 050710132009/0/0 στ) εντός του οικοπέδου δεν υπάρχουν δένδρα (το οικόπεδο δεν έχει πρόσωπο) ζ) εντός αυτού και των ορίων δεν υφίσταται διατηρητέα κτίσματα η) απέχει από την θάλασσα 4.080,00 μέτρα θ) οι Ο.Γ. τήνονται σύμφωνα με το διάταγμα 19-12-1959 (ΦΕΚ 30Δ) και της Τ.Ε. 715/77, Τ.Ε. 505/1976, Τ.Ε. 685/1977. ι) τα όρια του οικοπέδου είναι υλοποιημένα.

ΔΕΚΤΟΝ ΟΣ ΤΡΟΣ ΟΙ.Ρ.Ε.

Αγγ. Γαλιγκουρή Πτυχιούχος Μηχανικός Τ.Ε.

Πειραιώς 7/7/2025
Ο αρμόδιος Μηχανικός
Αγγ. Γαλιγκουρή Πτυχιούχος Μηχανικός Τ.Ε.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Table with 2 columns: Σ.Δ., 1.8. Rows include ΟΡΟΦΟΙ ΩΣ ΝΟΚ, ΟΙΚ. ΣΥΣΤ. ΩΣ ΝΟΚ, ΚΑΛΥΨΗ ΩΣ ΝΟΚ.







Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Νέο Ψυχικό, 4 Μαΐου 2026

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

