



# ΑΡΧΙΜΗΔΗΣ

ΜΗΝΙΑΙΟΝ ΠΕΡΙΟΔΙΚΟΝ ΣΥΓΓΡΑΜΜΑ

## ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

ΕΤΟΣ ΚΓ' \* ΑΘΗΝΑΙ, ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1922 \* ΑΡΙΘ. 9.

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εργασίαι του Συλλόγου επί του ύψους των οικοδομών  
 Διαλογική έκθεσις του σχεδίου νόμου «Περί μεγίστου επιτρεπομένου ύψους οικοδομών»  
 Σχέδιον νόμου «περί μεγίστου επιτρεπομένου ύψους οικοδομών».

Β. Δ. τροποποιούν τὸ ἀπὸ 27 Νοεμβρίου 1919 διατάξεντος τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως Ἀθηῶνν οικοδομίας.  
 Ἐκ τῶν περιοδικῶν : Νεαὶ μεγάλαι ὁδοὶ τῶν περιχώρων τοῦ Λονδίνου.

### ΕΡΓΑΣΙΑΙ ΤΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ

#### ΕΠΙ ΤΟΥ ΥΨΟΥΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ

Ὁ Ἑλληνικὸς Πολυτεχνικὸς Σύλλογος κατόπιν τῆς δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 27 Νοεμβρίου 1919 Β. Διατάγματος τοῦ κανονίζοντος τὸ ὕψος τῶν οικοδομῶν Ἀθηῶνν δι' ἀποφάσεως τῆς ἐφορείας τῆς 30ης Ἰανουαρίου 1920 προτάσει τῶν κ. κ. Γ. Βουζάνη καὶ Α. Κριεζῆ προσεκάλεσε τοὺς ἀρχιτέκτονας πρὸς σύσκεψιν ἐπὶ τῶν μερῶν ἐκείνων τοῦ διατάγματος ἅτινα εἶχον ἀνάγκην τροποποιήσεως.

Κατὰ τὴν γενομένην ἐπὶ 4ῃ Φεβρουαρίου 1920 συνεδρίασιν (δρα Ἀρχιμήδους Ἰουλίου 1920, ἔτος ΚΑ' ἀριθ. 7, σελ. 81) ἀνεγκώσθη σχετικὸν ὑπόμνημα τοῦ κ. Α. Κριεζῆ πρὸς τὸ Ὑπουργεῖον Συγκοινωνίας καὶ ἐπηρεολοῦθησε εὐρεία σύζητησις κατὰ τὴν ὁποίαν ἀπεφασίσθησαν τὰ ἑξῆς ὑποθέματα ἐπὶ τῶν ἐπιβαλλόμενων καθορισμῶν τοῦ ὕψους τῶν οικοδομῶν διὰ λόγους αἰσθητικῆς καὶ ὑγιεινῆς (ὁπλοῦ) διὰ τὸ ζήτημα τοῦτο πρέπει νὰ ληφθῶσι ὑπ' ἄμφω αἱ τοπικαὶ συνθήκαι καὶ ὁ προσορισμὸς ἐκάστου τμήματος τῆς πόλεως.

ὅτι ἐπιβάλλεται ἡ ταχύτερα λήψις ἀποφάσεως περὶ ὁριστικῶν διακανονισμῶν τοῦ σχεδίου τῆς πόλεως καὶ ἀναθεώρησις τῶν διατάξεων τοῦ οικοδομικοῦ νόμου.

Ἐξελέγη πρὸς τοῦτο ἐπιτροπὴ ἐκ τῶν κ. κ. Π. Ζήσηλα, ὡς Προεδροῦ καὶ Α. Μεταξά, Ἐμ. Κριεζῆ, Α. Κριεζῆ, Ἀλεξ. Νικολοῦδη Βασ. Τσαγρῆ καὶ τοῦ κ. Κ. Κιτακῆ ὅστις ἴσως δὲν ἔλαβε μέρος ὡς διατελῶν ἐν τῇ δημοσίᾳ ὑπηρεσίᾳ.

Ἡ ἐπιτροπὴ αὕτη κατόπιν σειρᾶς συνεδριάσεων κατήχησε σχέδιον νόμου συνοδευόμενον διὰ αἰτιολογικῆς ἐκθέσεως ἅτινα δημοσιεύσμεν κατωτέρω.

Ἡ ἐκθεσις αὕτη ὑποβλήθη εἰς τὸ Ὑπουργεῖον Συγκοινωνίας τῇ 1ῃ Ἰουλίου 1922 ἔτυχεν εὐγενοῦς κρίσεως καὶ ἐγκρισμοῦ διότι κατὰ τὴν σύνταξιν τοῦ νέου διατάγματος περὶ ὕψους τῶν οικοδομῶν.

Ἐκτὸς τούτου ἐξεφράσθη ἡ εὐαρέσκεια τοῦ Ὑπουργείου εἰς τὸν Σύλλογον ἡμῶν διὰ τὴν πολυτιμὴν συμβολὴν αὐτοῦ κατὰ τὸν καθάρτισμον τοῦ διατάγματος τούτου τοῦ ὁποῦ ἀναγνωρίζει τὰς ἀναποφεύκτους ἀτελείας καὶ ἐπιφέρει εἰς τὴν ἐν τῷ μέλλοντι συνεργασίαν τοῦ Συλλόγου διὰ τὴν βαθμυδὸν ἐπεξεργασίαν τῶν ἀτελειῶν.

**Τὸ κείμενον τοῦ ἐγγράφου τοῦ Ὑπουργείου ἔχει ὡς ἑξῆς :**

Ἐν Ἀθήναις τῇ 4 Ἀυγούστου 1922.

ΣΟΠΗΓΑΤΣ Ε

Πρὸς τὸν Πολυτεχνικὸν Σύλλογον

Ἐνταῦθα.

Ἐχομεν τὴν τιμὴν νὰ γνωρίσωμεν ὑμῖν ὅτι ἐλάβομεν τὴν φροντίδι ὑμῶν καθάρτισθεῖσαν μελέτην περὶ τροποποιήσεως τῶν ἰσχυουσῶν διατάξεων ὡς πρὸς τὸ μέγιστον ἐπιτρεπομένον ὕψος τῶν οικοδομῶν Ἀθηῶνν καὶ ἐκφράζομεν ὑμῖν τὰς ἡμετέρας εὐχαριστίας

διά την συμβολήν ὑμῶν ταύτην εἰς τὸν διακανονισμόν ζητήματος δυσχερεστάτου.

Ἡ ὑμετέρα μελέτη συνέβαλε τὰ μέγιστα εἰς τὸν σαφῆ καθορισμόν τῆς θέσεως τοῦ εἰρημένου ζητήματος προκειμένου περὶ τῆς πόλεως τῶν Ἀθηνῶν καὶ δὴ κατὰ τὴν περίοδον τῆς κρίσεως τῶν οἰκοδομῶν, ἦν νῦν διατρέχουσα. Λυπούμεθα διότι αἱ κείμεναι διατάξεις τῶν νόμων ἀποκλείουσιν ἀπολύτως νὰ θίξωμεν τὰ εἰς τοὺς ἔξωτας ἀναγόμενα ζητήματα, περὶ ὧν ποιεῖται μνεῖαν ἡ ὑμετέρα μελέτη.

Τὸ περὶ τροποποιήσεως τῶν περὶ ὕψους τῶν ἐν Ἀθήναις ἀνεγειρομένων οἰκοδομῶν ἰσχυουσῶν διατάξεων Β. Διάταγμα καταρτισθὲν εὐρίσκειται ἤδη ὑπὸ δημοσίευσιν, ἡ δὲ ἀρμοδία ὑπηρεσία χάριν τῆς εὐκολίας τοῦ κοινοῦ διατάχθη ἀπὸ τοῦδε νὰ συμμορφῶται πρὸς τὰς διατάξεις αὐτοῦ. Κατὰ τὴν σύνταξιν τοῦ Διτος τοῦτου κατεβλήθη φροντίς ἵνα παρασχεθῇ ἐντός λογικῶν ὁρίων πᾶσα εὐκολία εἰς τοὺς ἀνεγειρόντας ἐν Ἀθήναις οἰκοδομᾶς.

Δὲν παρελείπομεν ἐν τούτοις νὰ σημειώσωμεν ὅτι τὸ σχέδιον τῆς πόλεως Ἀθηνῶν, ἡ πραγματικὴ αὐτῆς σημερινὴ κατάστασις ἡ ἐπίδρασις τῆς κρίσεως τῆς κατοικίας καὶ αἱ ἐλλείψεις τῆς ἐν ἰσχυρῇ παλαιότητι περὶ σχεδίων τῶν πόλεων νομοθεσίας, δὲν ἐπέτρεψαν τὸν πλήρη προσανατολισμόν τοῦ εἰρημένου Διτος πρὸς τὰς συγχρόνους ἐπιστημονικὰς ἀντιλήψεις, ὅσοι ἄλλως τε ἐν πάσῃ περιπτώσει δυσχερὲς εἶνε νὰ ἐπιτευχθῇ διὰ πᾶσαν παλαιὰν πόλιν.

Πάντως δὲν πρέπει νὰ πιστευθῇ ὅτι διὰ τοῦ ἐπ' ὧν Διτος ἐπιλύεται ὀριστικῶς τὸ προκειμένον ζήτημα. Πρόκειται μᾶλλον περὶ προσωρινῆς λύσεως ἀποσκοπούσης κυρίως νὰ διευκολύη τὰς πρὸς ἀντιμετώπισιν τῆς κρίσεως τῆς κατοικίας προσπάθειαις. Εὐελπιστοῦμεν ὅτι ἡ ὀριστικὴ λύσις ἰδίως διὰ τὰ μὴ πυκνῶς οἰκοδομημένα τμήματα τῆς πόλεως καὶ τὰς μελλούσας ἐλεγκτάσεις ταύτης θέλει ἐπιτευχθῆναι κατὰ τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ νέου αὐτῆς σχεδίου, οὗ ἡ σύνταξις εὐρήσεται περὶ τὸ τέμα της, ἀναθεωρουμένης ἐν τῷ μετὰ καὶ τῆς ἰσχύσεως περὶ σχεδίων τῶν πόλεων νομοθεσίας.

Ὁ Ὑπουργὸς  
Ε. ΣΤΡΑΤΗΓΟΣ

### ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΙΣ

Τοῦ σχεδίου Νόμου «Περὶ μεγίστου ἐπιτρεπομένου ὕψους οἰκοδομῶν».

Ὁ καθορισμὸς τῆς σχέσεως τοῦ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν πρὸς τὰ πλάτη τῶν ὁδῶν ἐφ' ὧν

αὐταὶ ἴστανται, δι' ἀναλογίας τινὸς πληρούσης κατὰ τὸν ἐφικτῶς τελειότερον τρόπον τοῦς ὁρους καὶ τὰς συνθήκας τῆς ὑγιεινῆς, εἶναι ἀπὸ γενικῆς ἀπόψεως πράγμα ἀναμφισβητήτως ἀπαραίτητον.

Ἡ τοιαύτη ὅμως ἀναλογία τῆς σχέσεως ταύτης τότε μόνον εἶναι δυνατὸν νὰ τηρηθῇ, ὅπου προέκειται περὶ ἐκ βάρων ἀνοικοδομήσεως ὅπως νέας πόλεως, ἢ τουλάχιστον νέων τμημάτων πόλεως ὑπαρχούσης. Προκειμένου ὅμως περὶ τῆς ἀνοικοδομήσεως οὐχὶ νέων πόλεων, ἀλλὰ ὅλων κατὰ τὸ μᾶλλον καὶ ἥττον ἀπὸ πολλοῦ ὀικοδομημένων αἰ συνθήκαι αὐταὶ δὲν εἶναι δυνατὸν νὰ τύχωσιν ἀπολύτου ἐκπληρώσεως λόγῳ τῆς ἀγαποφεικτοῦ ἀνάγκης ὅπως λαμβάνονται πρωτίτως ἐπ' ὧν αἱ σχετικαὶ οἰκονομικαὶ συνθήκαι καθ' ὅσον ἀφορᾷ ἰδίως τὰ ἐμπορικὰ κέντρα ἅτινα εἶναι καὶ τὰ παλαιότερα καὶ πυκνότερον ὀικοδομημένα τμήματα.

Ἐπίσης καὶ διὰ τὴν πόλιν τῶν Ἀθηνῶν, ἔνεκα τοῦ λόγου τούτου, ἡ ἐφαρμογὴ τοιοῦτου διακανονισμοῦ τῶν ἀναλογιῶν ἀποβαίνει ἀνεφικτος.

Τὴν πόλιν πρὸ μικροῦ ἀρξαμένην οἰκοδομικὴν κίνησιν, ἰδίως ὡς πρὸς τὴν ἀνεγερσιν μεγάλων οἰκοδομῶν ὧν τὴν πραγματοποίησιν οὐ μόνον ἡ ἐπελθούσα μεγάλη τῶν οἰκοπέδων καὶ ἀκινήτων ὑπερτίμησις, ἀλλὰ καὶ πρὸ παντὸς τὸ ἐπ' ἐσχάτων λίαν αἰσθητὸν καταστὰν πρόβλημα τῆς κατοικίας ἐπειγόντως ἐπέβαλον, τὸ ἀπὸ 27 Νοεμβρίου 1919 δημοσιεῖται Β. Διάταγμα κανονισμοῦ τοῦ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν, ὡς τοῦτο ἐγένετο, ἀνέκοψεν ἀποτόμως. Τὸ Διάταγμα τοῦτο, ὡς διευπλώθη, δὲν ἔλαβεν ἐπ' ὧν τὴν ἐπιτακτικὴν διάκρισιν οὔτε τῶν ἐμπορικῶν συνθηκῶν ἀπὸ τῶν συνθηκῶν συνθηκῶν κατοικίας, οὔτε τὴν τῆς γειτνιασεως ὁδῶν προσκειμένων πρὸς ἐμπορικὰς ἀρτηρίας, οὔτε καὶ τὰ διὰ πρόγευστέων νόμων κεκανονισμένα μεγέθη τῶν οἰκοπέδων ἅτινα διὰ μὲν τὴν παλαιὰν πόλιν τυγχάνουσι καθωρισμένα μέχρι 100 τετρ. πήχεων, διὰ δὲ τὴν νέαν μέχρι διακοσίων.

Οὗτω οὐδεμίαν γίνεται διάκρισις μετὰ τῶν οἰκοδομῆς ἐπὶ γηπέδου κείμενον ἐπὶ τῆς ὁδοῦ Αἰόλου ἢ τῶν παρόδων μετὰ τῶν ὁδῶν Πανεπιστημίου καὶ Σταδίου καὶ οἰκοδομῆς ἐπὶ γηπέδου τῆς ὁδοῦ Ἀριστίππου ἢ Ρωμανοῦ τοῦ Μελοδοῦ (ὅπισθεν τῶν Λατομείων Στρέφης).

Κατὰ τὸ εἰρημένον ἀπὸ 27 Νοεμβρίου 1919 Β. Διάταγμα τὸ ὕψος προσέψεως τῶν οἰκοδομῶν καθορίζεται ὡς ἔξης: «Ὁρίζεται ὡς ὕψος κτιρίου ἐν μὲν τῇ προόψει τὸ ὕψος τῆς ἀνωτάτης γραμμῆς τῆς ὀριζοντίας κορυφίδος ἀπὸ τῆς στάθμης τοῦ πεζοδρομίου μετρούμενον