



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Θεσσαλονίκη, 30 - 11 - 2022

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους (όψεις, στέγη) δώροφου κτιρίου που βρίσκεται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας, στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Καραγιάννη Γεωργίου και Καραγιάννη Ιωάννη και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό».

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ.

1. Το κτίριο του θέματος, φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Καραγιάννη Γεωργίου και Καραγιάννη Ιωάννη, βρίσκεται στον οικισμό Αρναία του Δήμου Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής.

2. Η εξέταση του χαρακτηρισμού ή μη του κτιρίου ως διατηρητέου, έγινε με αφορμή την αποστολή στην Υπηρεσία μας του με αρ. πρωτ. οικ. 18210/23.09.2022 εγγράφου του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη (αρ. πρωτ. ΥΠΕΣ 4759/30.09.2022), το οποίο συνοδεύεται από την με αρ. πρωτ. 18167/23.09.2022 έκθεση επικινδύνων κατασκευών.

3. Το κτίριο, καταστράφηκε από πυρκαγιά και λόγω της επικινδύνου κατάστασης στην οποία περιήλθε, διαβιβάστηκε από τον Δήμο Αριστοτέλη προς εξέταση από την Ειδική Επιτροπή Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ), η οποία στις περιπτώσεις κτιρίων που βρίσκονται πλησίον μνημείου ή εντός ιστορικού τόπου (όπως ισχύει για το κτίριο του θέματος), υποκαθιστά την τριμελή επιτροπή του αρθ.7 του π.δ. 13/1929, τη γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και την έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού περί της κατεδάφισης των επικινδύνως ετοιμορρόπων κατασκευών [σύμφωνα με τα αρθ. 23 έως και 27 του Ν. 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/26.03.2021)].

4. Πριν την έκδοση απόφασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ, διαπιστώθηκε, μετά από αυτοψία, ότι το κτίσμα στο οποίο αναφέρεται η με αρ. πρωτ. 18167/23.09.2022 έκθεση επικινδύνου κατασκευής, είναι αξιόλογο γιατί παρουσιάζει τυπικά χαρακτηριστικά της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και βρίσκεται σε περιοχή που συναντώνται και άλλα κτίσματα με παρόμοια μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά που συνθέτουν τον ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του οικισμού της Αρναίας. Συμμετέχει με την ογκοπλασία του στον ιδιαίτερο χαρακτήρα του πολεοδομικού ιστού του οικισμού και διαθέτει μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αρναίας. Η Υπηρεσία μας με το υπ' αριθ. 4759 (σχ. 4673)/14.10.2022 έγγραφό της εξέφρασε την πρόθεσή της να εξετάσει τον χαρακτηρισμό ή μη του κτιρίου ως διατηρητέου.

5. Με το με αρ. πρωτ. 20810/22/10.11.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη (αρ. πρωτ. ΥΠΕΣ 5498/11.11.2022), διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας το με αρ. πρωτ. 76/13.10.2022 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) χωρικής αρμοδιότητας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με απόσπασμα πρακτικού της 5^{ης} /07.10.2022 συνεδρίασης (πράξη 3^η).

6. Σύμφωνα με το παραπάνω αναφερόμενο πρακτικό συνεδρίασης της Ε.ΕΠ.ΕΤ., η επιτροπή χαρακτηρίζει το κτίσμα ως επικινδύνως ετοιμόρροπο και στα τρία τμήματά του (Α: ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Β: ιδιοκτησίας Καραγιάννη Γεωργίου και Γ: ιδιοκτησίας Καραγιάννη Ιωάννη) και

εντέλει την κατεδάφιση των βλαφθέντων στοιχείων του ορόφου (πλην των τμημάτων του δυτικού και νότιου εξωτερικού τοίχου που είναι κατασκευασμένοι από αργολιθοδομή, τα οποία θα πρέπει να ελεγχθούν ως προς τη στατική τους επάρκεια στη φάση αποκατάστασης του κτιρίου).

7. Ορίζεται επίσης, ότι, πριν από την έγκριση εκτέλεσης των εργασιών κατεδάφισης, επιβάλλεται η σχεδιαστική και φωτογραφική αποτύπωση των όψεων του κτίσματος ως έχουν, από διπλωματούχο μηχανικό.

8. Η υπηρεσία μας, με το υπ' αριθ. 5498/23.11.2022 έγγραφό της, διατυπώνει εκ νέου την πρόθεσή της να προχωρήσει στη διαδικασία για τον χαρακτηρισμό του κελύφους του κτιρίου του θέματος ως διατηρητέου, δεδομένου ότι από τη φωτογραφική και σχεδιαστική αποτύπωση προκύπτουν όλα τα απαραίτητα στοιχεία που επιτρέπουν την ανακατασκευή του κελύφους του. Στα πλαίσια της παραπάνω διαδικασίας, συντάσσεται η παρούσα αιτιολογική έκθεση.

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΡΝΑΙΑΣ.

9. Ο οικισμός της Αρναίας είναι ένας ανεπτυγμένος ορεινός οικισμός της Χαλκιδικής, με αξιόλογη αρχιτεκτονική και πλούσια ιστορία, που βρίσκεται πάνω στην εθνική οδό Θεσσαλονίκης – Αγίου Όρους, περίπου 80 χλμ από τη Θεσσαλονίκη. Ήταν μια από τις μεγαλύτερες κοινότητες των οικισμών που αποτελούν τα Μαντεμοχώρια, ενώ εκτός από τα μεταλλεία, κύριες δραστηριότητες των κατοίκων της ήταν η γεωργία, η κτηνοτροφία, η μελισσοκομία κ.α.

10. Η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού, σχετίζεται άμεσα με το φυσικό ανάγλυφο και τις λειτουργικές ανάγκες και κοινωνικές σχέσεις των κατοίκων. Ο πολεοδομικός ιστός είναι ακανόνιστος με δρόμους που ακολουθούν τις υψομετρικές διαφορές (με βαθμίδες όπου υπάρχει απότομη κλίση), ενώ κάποιοι είναι λιθόστρωτοι. Τα σπίτια, στις περισσότερες περιπτώσεις με μικρές ή καθόλου αυλές, βρίσκονται πολύ κοντά το ένα με το άλλο, ώστε να δημιουργούν προστατευμένα, από τα ρεύματα του αέρα, περάσματα. Το γεγονός αυτό είναι σημαντικό λόγω του κρύου και υγρού κλίματος – ιδιαίτερα κατά τους χειμωνιάτικους μήνες.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ.

11. Το κτίριο του θέματος, βρίσκεται εντός της περιοχής του οικισμού που έχει χαρακτηριστεί ως «ιστορικός τόπος» με την υπ' αριθ. ΔΙ/ΑΠ/Γ/1983/29283/08.08.1986 (ΦΕΚ 759/Β'/31.10.1986) απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Εφάπτεται με το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Ματζάνας Μηλιάς του Κωνσταντίνου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως «έργο τέχνης» που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία με την υπ' αριθ. ΔΙ/ΑΠ/Γ/3208/52296/15.07.1987 απόφαση Υπ. Πολιτισμού (ΦΕΚ 428/Β'/13.08.1987).

12. Μαζί με τα κτίρια που βρίσκονται στο άμεσο περιβάλλον του, συμμετέχει στη διαμόρφωση του ιδιαίτερου χαρακτήρα του οικισμού, με την επανάληψη όμοιων κατασκευαστικών και μορφολογικών στοιχείων της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού της Αρναίας [ενδεικτικά αναφέρονται τα εξής: ξύλινη στέγη και κουφώματα, αρχιτεκτονική προεξοχή (σαχνισί) και εξώστες που στηρίζονται με ξύλινες αντηρίδες, εμφανείς λιθοδομές, κ.α.].

13. Η κύρια όψη του (βορεινή) βρίσκεται σε λιθόστρωτη οδό, με ομαλή κλίση και μικρή στροφή (την οποία ακολουθεί και η κύρια όψη), η οποία ξεκινά από την κεντρική πλατεία του οικισμού. Η πίσω όψη του (νότια), βρίσκεται σε δευτερεύουσα οδό, όπου λόγω της υψομετρικής διαφοράς, το κτίσμα είναι ισόγειο και έχει μικρή αυλή.

14. Αποτελείται από τρεις διαφορετικές ιδιοκτησίες, ως εξής: Το τμήμα Α (δυτικό): φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, το τμήμα Β (κεντρικό): φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιάννη Γεωργίου και το τμήμα Γ (ανατολικό): φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιάννη Ιωάννη. Τα τρία αυτά τμήματα, έχουν κοινά κατασκευαστικά στοιχεία (κοινή στέγη, εξωτερική περιμετρική τοιχοποιία κλπ) και μορφολογικά χαρακτηριστικά (προεξοχή - σαχνισί που διατρέχει μεγάλο τμήμα της κύριας όψης, προεξοχή της στέγης, ξυλοδεσιές, αναλογίες κουφωμάτων κλπ).

15. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα (ισόγειο από την πλευρά της πίσω όψης), το οποίο, στεγαζόταν με ξύλινη κεραμοσκεπή τρίριχτη στέγη, η οποία καταστράφηκε από τη φωτιά. Η μορφή της στέγης, όπως φαίνεται από τα εναπομείναντα κατά την αυτοψία δομικά στοιχεία της και παλαιότερες φωτογραφίες, ακολουθούσε τις μορφές της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής των ορεινών οικισμών της Χαλκιδικής, με ξύλινο σκελετό και αρκετά μεγάλη προεξοχή (τουλάχιστον 40-50 εκ.), κατά την παραδοσιακή τεχνοτροπία που συναντάται στα κτίρια του οικισμού της Αρναίας. Σε παλαιότερες φωτογραφίες, διακρίνονται τα ξύλινα οριζόντια δοκάρια που φτάνουν μέχρι το όριο της προεξοχής.

16. Τα υλικά κατασκευής, είναι τυπικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής. Ενδεικτικά αναφέρονται τα παρακάτω: λιθοδομή στο ισόγειο, περισσότερο επιμελημένη στην βορεινή πλευρά της κύριας όψης, τοίχοι από τσατμά στον όροφο ως πιο ελαφρύ υλικό για τη διαμόρφωση των αρχιτεκτονικών προεξοχών, ξύλινα φέροντα στοιχεία (σκελετός στέγης, ξυλοδεσιές, αντηρίδες, εξώστες, κλπ), ξύλινα κουφώματα. Εντοπίζονται όμως και σύγχρονες επεμβάσεις, με υλικά μη

συμβατά με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού, τα οποία θα αναφερθούν πιο αναλυτικά στην περιγραφή των όψεων.

17. Το κτίριο, προς την πλευρά της βορεινής κύριας όψης του, διαμορφώνει με τον όγκο του την οικοδομική γραμμή, σε συνδυασμό με τα παρακείμενα κτίσματα. Σε αυτή βρίσκονται οι κύριες είσοδοι στην κάθε ιδιοκτησία. Δεν υπάρχει αυλή προς αυτή την πλευρά και η όψη αποτελεί το όριο ιδιωτικού και δημόσιου χώρου.

18. Κυρίαρχο παραδοσιακό χαρακτηριστικό της βορεινής όψης, αποτελεί η πλαστικότητα του όγκου που διαμορφώνεται με την αρχιτεκτονική προεξοχή (σαχνισί), τον στεγασμένο εξώστη, την εναλλαγή κλειστών και ανοικτών χώρων.

19. Πιο αναλυτικά, στο δυτικό και κεντρικό τμήμα, υπάρχει αρχιτεκτονική προεξοχή (σαχνισί) στον όροφο, που καλύπτει κατά μήκος και τα δύο αυτά τμήματα. Είναι κατασκευασμένη με τοπικά παραδοσιακά υλικά και κατασκευαστικές τεχνικές: τσατμά, φέροντα ξύλινα οριζόντια και κατακόρυφα δομικά στοιχεία, ξύλινες αντηρίδες που εδράζονται στην λιθοδομή του ισογείου, ξύλινα διακοσμητικά κατακόρυφα στοιχεία στις ακμές, τα οποία σταματούν χαμηλότερα από την απόληξη της στέγης.

20. Στο κέντρο του σαχνισιού, σε συνέχεια με αυτό, υπάρχει ξύλινος εξώστης, ο οποίος στεγάζεται με ανεξάρτητη κεραμοσκεπή (μονόριχτη) που στηρίζεται σε ξύλινα υποστυλώματα. Προεξέχει περίπου όσο και το σαχνισί. Τα κιγκλιδώματα είναι μεταλλικά (απλές βέργες) με ξύλινες κουπαστές. Λόγω της συμμετρικής τοποθέτησης των ανοιγμάτων των παραθύρων εκατέρωθεν του εξώστη (δύο σε κάθε πλευρά), δημιουργείται η αίσθηση του άξονα συμμετρίας στη θέση αυτή, για το δυτικό και κεντρικό τμήμα του κτιρίου.

21. Τα ξύλινα κουφώματα του ορόφου, είναι παραδοσιακής μορφής, με απλά ξύλινα πλαίσια και μεταλλικές οριζόντιες βέργες στην εξωτερική πλευρά.

22. Στο ισόγειο του δυτικού τμήματος υπάρχει άνοιγμα παραθύρου και θύρα εισόδου. Η θύρα είναι μεταλλική, πιθανόν αποτελεί μεταγενέστερη επέμβαση και προτείνεται η αντικατάστασή της με ξύλινη παραδοσιακής μορφής. Το άνοιγμα του παραθύρου, σε παλαιότερη φωτογραφία (πριν την πυρκαγιά) είχε γαλλικά πατζούρια. (Μεταγενέστερη επέμβαση, αλλά υπάρχουν και σε άλλα ισόγεια παράθυρα στον οικισμό, πιθανόν για λόγους διαφύλαξης της ιδιωτικότητας).

23. Στο ισόγειο του κεντρικού τμήματος (φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιάννη Γεώργιου), υπήρχε μόνο το άνοιγμα της θύρας εισόδου, το οποίο διατηρεί τα παραδοσιακά χαρακτηριστικά που συναντώνται συχνά στα σπίτια του οικισμού (δίφυλλη ξύλινη καρφωτή θύρα με οριζόντιο φεγγίτη στο άνω μέρος, ο οποίος χωρίζεται με καίτια σε σχεδόν τετράγωνα τμήματα).

24. Στο ανατολικό τμήμα (φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιάννη Ιωάννη), η προεξοχή του ορόφου συνεχίζεται με τη μορφή στεγασμένου εξώστη – ημιυπαίθριου χώρου και ο εξωτερικός τοίχος του ορόφου ακολουθεί το όριο του τοίχου του ισογείου. Ο εξώστης αυτός ξεκινά μετά το τέλος του σαχνισιού του δυτικού και κεντρικού τμήματος (το οποίο έχει και άνοιγμα παραθύρου στην πλαϊνή του όψη προς τον εξώστη), στο σημείο που σχηματίζεται η μικρή γωνία του κτιρίου που ακολουθεί τη στροφή του δρόμου. Το μήκος του σταματά πριν την προεξέχουσα καπνοδόχο και η τοιχοποιία συνεχίζεται μέχρι το σημείο επαφής με το όμορο, χαρακτηρισμένο ως έργο τέχνης κτίριο, στο ίδιο επίπεδο με την τοιχοποιία του ισογείου. Έχει παρόμοια κατασκευαστικά χαρακτηριστικά με τον εξώστη του δυτικού και κεντρικού τμήματος (ξύλινα φέροντα στοιχεία, κεραμοσκεπή που στηρίζεται σε ξύλινα υποστυλώματα, όμοια κιγκλιδώματα και κουπαστές).

25. Τα ανοίγματα του ορόφου, είχαν κοινά χαρακτηριστικά με εκείνα του κεντρικού τμήματος (όπως φαίνεται αποσπασματικά σε παλαιότερες φωτογραφίες του κτιρίου, γιατί κατά την αυτοψία είχαν καταστραφεί ολοσχερώς από την φωτιά). Σε όλα τα ανοίγματα του κτιρίου, οι αναλογίες ύψους - πλάτους ακολουθούν σε γενικές γραμμές, τις διαστάσεις που κυριαρχούν στον οικισμό της Αρναίας. Το ύψος του παραθύρου είναι περίπου διπλάσιο του πλάτους του ανοίγματος, γεγονός που τονίζει τον κατακόρυφο άξονά τους.

26. Στο ισόγειο συνεχίζεται η εμφανής λιθοδομή που υπάρχει και στο κεντρικό και δυτικό τμήμα και υπάρχουν δύο μόνο ανοίγματα (θύρα και παράθυρο). Γύρω από τα ανοίγματα του ισογείου έχουν υλοποιηθεί νεώτερες επεμβάσεις (επένδυση με επιφανειακές πλάκες γκρίζου χρώματος που μιμούνται λιθοδομή), οι οποίες, κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, αποτελούν στοιχεία που αλλοιώνουν τον παραδοσιακό χαρακτήρα του κτιρίου και πρέπει να απομακρυνθούν. Η θύρα εισόδου είναι μεταλλική, αποτελεί και αυτή μεταγενέστερη επέμβαση και προτείνεται η αντικατάστασή της με ξύλινη παραδοσιακής μορφής.

27. Στη νότια πλευρά, στην οποία το ύψος του κτιρίου είναι ισόγειο λόγω της υψομετρικής διαφοράς, διαμορφώνονται μικρές αυλές. Η μορφολογία των ανοιγμάτων στην πλευρά αυτή είναι πιο απλή. Στο δυτικό τμήμα (φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γ.) διατηρείται η μορφή των παλιών ανοιγμάτων των παραθύρων και υπάρχει πέργκολα με κληματαριά, ενώ στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα (φερόμενης ιδιοκτησίας Καραγιάννη Γ. και Καραγιάννη Ι.) φαίνεται να υπάρχουν και μεταγενέστερες επεμβάσεις στα ανοίγματα, νεότερο στέγαστρο με κεραμοσκεπή και ξύλινη

πέργκολα. Και στα τρία τμήματα, ο περίβολος αποτελείται από μη επιμελημένα υλικά και δεν προτείνεται ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου.

28. Παρά τις εκτεταμένες φθορές και καταστροφές, διακρίνονται κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αρναίας, όπως στοιχεία από τον ξύλινο σκελετό της στέγης, τη λιθοδομή του ισογείου και την ξυλόπηκτη τοιχοποιία (τσατμά) του ορόφου, τις ξύλινες αντηρίδες που στηρίζουν τους εξώστες και τις αρχιτεκτονικές προεξοχές (σαχνισί).

29. Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, το κτίριο αποτελεί ένα αξιόλογο δείγμα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του οικισμού της Αρναίας και γενικότερα της μακεδονικής αρχιτεκτονικής. Συμβάλλει με τη μορφή του κελύφους του στην ανάδειξη της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού και του παραδοσιακού πολεοδομικού ιστού, με τη θέση του και τη διαμόρφωση του όγκου του ως προς τα γειτονικά κτίσματα, με τα οποία σχηματίζει ανάπτυσμα όψεων με οπτική συνέχεια και συνοχή.

Β. ΠΡΟΤΑΣΗ

Ύστερα από τα παραπάνω προτείνουμε την έκδοση απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.3α του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/09.04.2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», στην οποία να προβλέπονται τα εξής:

1. Ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους (όψεις, στέγη) του διώροφου κτιρίου που βρίσκεται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Καραγιάννη Γεωργίου και Καραγιάννη Ιωάννη (η ενδεικτική θέση του οποίου σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα χάρτη), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αρναίας. Αποτελεί δείγμα της τοπικής αρχιτεκτονικής και τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων του οικισμού.

β) Αποτελεί αξιόλογο κομμάτι του συνόλου και της κλίμακας των όγκων των κτιρίων του οικισμού, που συνδέεται με την ιστορία και την κοινωνική και οικονομική εξέλιξή του. Η διατήρησή του και η αποκατάστασή του θα συμβάλλει στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κέλυφος κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του και αλλοιώνει τη μορφή του.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου, καθώς και η αλλαγή της χρήσης του, για λόγους στατικούς και λειτουργικούς.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις του διατηρητέου κτιρίου, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση του.

5. Επιβάλλεται η ανακατασκευή των ετοιμόρροπων τμημάτων που κατεδαφίζονται σε εφαρμογή των όσων αναφέρονται στο με αρ. πρωτ. 76/13.10.2022 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) χωρικής αρμοδιότητας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, που συνοδεύεται από απόσπασμα πρακτικού της 5^{ης} /07.10.2022 συνεδρίασης (πράξη 3^η), βάσει της σχεδιαστικής και φωτογραφικής μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που προβλέπεται σε αυτό, χωρίς να απαιτείται η διαδικασία της παρ.3γ του αρθ.6.

6. Κατά την ανακατασκευή τμημάτων και τη συνολική αποκατάσταση των όψεων και της στέγης, επιβάλλεται η χρήση υλικών συμβατών με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού (π.χ. ξύλινη στέγη με κεραμοσκεπή και ξύλινη προεξοχή, ξύλινα κουφώματα, αντηρίδες, εξώστες κλπ), και η αφαίρεση τυχόν αλλοιώσεων (π.χ. επενδύσεις πέτρας μη συμβατές με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού, κλπ).

7. Έως την επισκευή - αποκατάσταση του συνόλου του κτιρίου και την ανακατασκευή των ετοιμόρροπων τμημάτων που κατεδαφίζονται βάσει των όσων αναφέρονται στο με αρ. πρωτ. 76/13.10.2022 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) χωρικής αρμοδιότητας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, που συνοδεύεται από απόσπασμα πρακτικού της 5^{ης} /07.10.2022 συνεδρίασης (πράξη 3^η), πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας για την προστασία των περιοίκων και των διερχομένων.

8. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο κέλυφος (όψεις, στέγη) του διατηρητέου κτιρίου, καθώς και κατασκευών ή διαμορφώσεων στον περιβάλλοντα χώρο του που εφάπτονται ή επηρεάζουν οπτικά το διατηρητέο κέλυφος, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από το Τμήμα

Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας και Θράκης). Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

Επισυνάπτεται: απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου.

Εσωτερική διανομή

1. Γενική Διεύθυνση
2. Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
3. Αρμόδια υπάλληλο

Με Ε.Υ

Ο Αν. Προϊστάμενος Διεύθυνσης

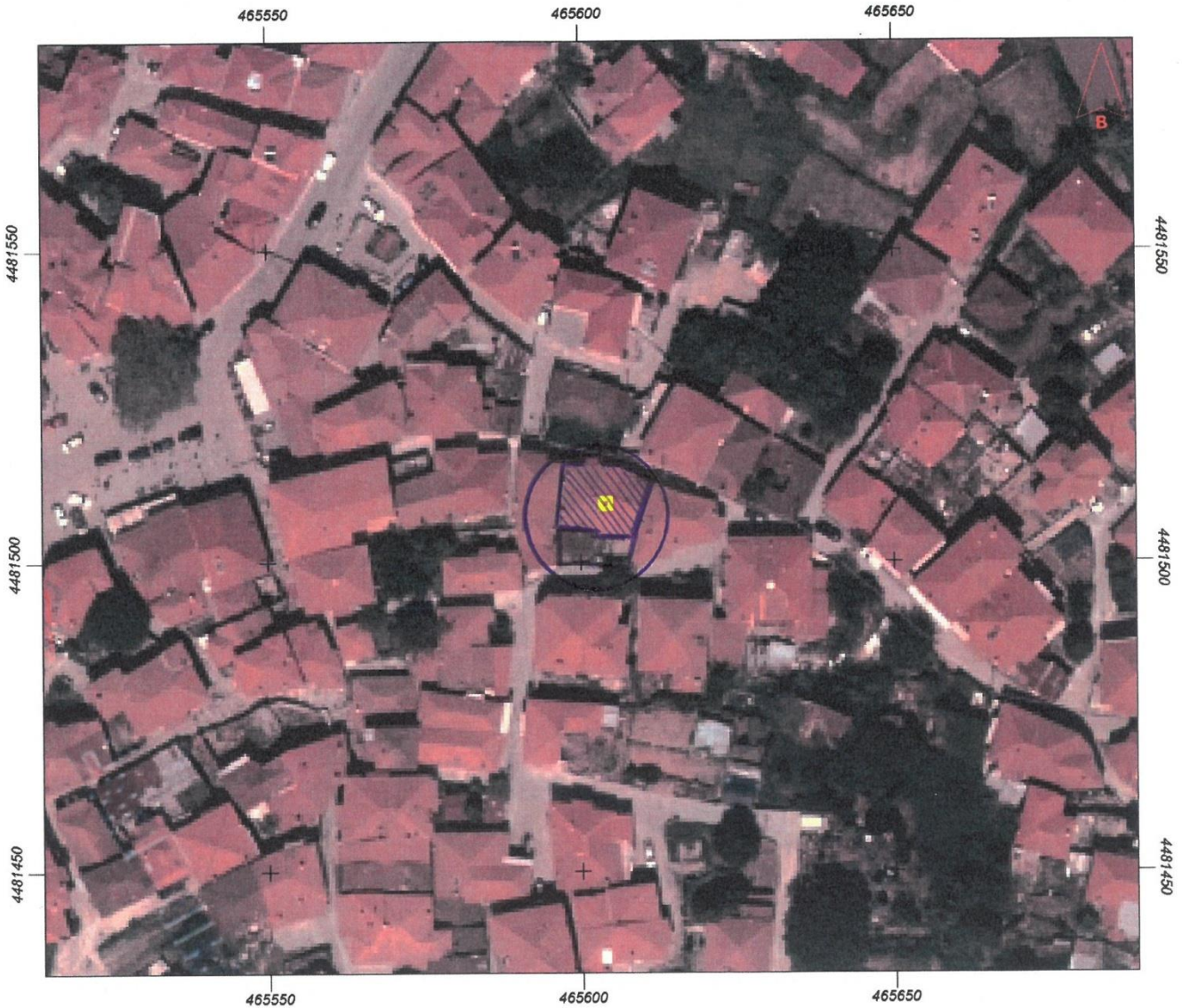
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)

κ.α.α.

Αθανασία Φορτοτήρα

Δημοσθένης Ταχταλίδης



Ιδιότητα:		
A/A	X	Y
1	465604.08	4481510.75

Συνοδεύει πιν από 30/11/2022
 διπλωματική έκθεση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών
 και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού
 και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του
 Υπουργείου Τουριστικών (Τορεία Μακεδονίας και Θράκης)