



MICHAIL
NAOUMIS

Digitally signed by
MICHAIL NAOUMIS
Date: 2025.12.18
11:20:27 +02'00'

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΚΑΙ ΤΗΝ
ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΗ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

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

Θεσσαλονίκη, 17.12.2025

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Δ. Χατζηαντωνίου
Τηλέφωνο: 2313 501 363

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους του κτιρίου, του περιβάλλοντα χώρου του, που βρίσκεται στον οικισμό Ασπρογείων του Δήμου Αμυνταίου του Ν. Φλώρινας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Η εξέταση του χαρακτηρισμού ή μη του κτιρίου του θέματος έγινε με αφορμή το υπ' αριθ. πρωτ. 02/29-01-2025 έγγραφο του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής της Π.Ε. Φλώρινας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας (ΥΠΕΣ 365/29-01-2025) το οποίο διαβίβασε στο Υπουργείο Εσωτερικών (τ. Μακεδονίας & Θράκης), το πρακτικό των γνωμοδοτήσεων της 1ης/16-01-2025 συνεδρίασης του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) που αφορά στον χαρακτηρισμό κτιρίου ή μη ως διατηρητέου που βρίσκεται στον οικισμό Ασπρογείων του Δήμου Αμυνταίου του Ν. Φλώρινας.
2. Το Σ.Α., στην συνεδρίασή του (πρακτικό 4ο), γνωμοδότησε θετικά για την κατεδάφιση του κτιρίου αυτού στον οικισμό Ασπρογείων του Δήμου Αμυνταίου του Ν. Φλώρινας με πλειοψηφία. Στο πρακτικό του Σ.Α., αναφέρεται ότι «Μειοψήφησε η Πρόεδρος, διότι θεωρεί ότι το εν λόγω κτίσμα με εμφανή λιθοδομή και τη συμμετρία της κύριας τριώρης όψης προς τον δρόμο, παρουσιάζει στοιχεία προς διατήρηση».
3. Για το εν λόγω κτίριο εκδόθηκε από τον Δήμο Φλώρινας η υπ' αριθ. 09/2018 έκθεση επικινδύνου, η οποία αναφέρει ότι το κτίσμα είναι επικίνδυνο από άποψης στατικής και δομικής και διατάσσει την λήψη μέτρων προστασίας και περίφραξης του, προς αποφυγή ατυχημάτων, καθώς και την επισκευή του.

4. Η ανωτέρω έκθεση διαβιβάστηκε στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της Π.Ε. Φλώρινας, με το υπ' αριθ. πρωτ. 38070/03-12-2024 διαβιβαστικό του Δήμου Φλώρινας και την υπ' αριθ. πρωτ. 1.728.954/06-12-2024 αίτηση του στο ηλεκτρονικό σύστημα αδειών (e-adeies) και αφορά στην κατεδάφιση του επικινδύνου κτίσματος σύμφωνα με το άρθρο 6 του από 13/22-04-1929 Π.Δ. «περί επικινδύνων οικοδομών», επειδή δεν εκτελέστηκαν οι προβλεπόμενες εργασίες στην υπ' αριθμ. 09/2018 έκθεση επικινδύνου από τους φερόμενους ιδιοκτήτες. Το υπ' αριθ. πρωτ. 38070/03-12-2024 έγγραφο του Δήμου Φλώρινας, ζητάει από το Σ.Α. να γνωμοδοτήσει σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4495/17, για τον χαρακτηρισμό του ή μη, επειδή το εν κτίριο χρονολογείται ότι έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955, το οποίο προκύπτει από τα υλικά κατασκευής και την μορφή του. Επιπλέον, το παραπάνω έγγραφο, ζητάει από το Σ.Α. να διαβιβάσει την θετική γνωμοδότηση του, στο ΥΜΑΘ με κοινοποίηση στη υπηρεσία τους, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρ. 6 του Ν. 4067/12, σε περίπτωση που η γνωμοδότηση του είναι θετική περί χαρακτηρισμού του ακινήτου.
5. Πραγματοποιήθηκε αυτοψία της υπηρεσίας μας, κατά την οποία διαπιστώθηκε ότι το εν λόγω κτίριο διαθέτει αξιόλογα μορφολογικά χαρακτηριστικά, της λαϊκής παραδοσιακής μακεδονικής αρχιτεκτονικής.

Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

1. Το εξεταζόμενο κτίριο βρίσκεται στον οικισμό Ασπρογείων του Δήμου Αμυνταίου του Ν. Φλώρινας. Ο οικισμός αυτός, έχει παραδοσιακό χαρακτήρα με πλούσιο φυσικό περιβάλλον και διασώζει σήμερα παραδοσιακά και αξιόλογα κτίρια. Ο οικισμός των Ασπρογείων βρίσκεται πολύ κοντά στον οικισμό Νυμφαίο του Ν. Φλώρινας. Το Νυμφαίο έχει χαρακτηριστεί ο διατηρητέος παραδοσιακός οικισμός με Π.Δ 19/10/78 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978), ενώ στον παγκόσμιο διαγωνισμό της U.N.E.S.C.O. διεκδίκησε το Διεθνές Βραβείο Μελίνα Μερκούρη για την άριστη διαχείριση πολιτιστικού αποθέματος και φυσικού περιβάλλοντος.
2. Στον οικισμό των Ασπρογείων, παρατηρούνται κτίρια της παραδοσιακής τέχνης της πέτρας, του συνδετικού κονιάματος από κοκκινόχρωμα και του ξύλου, κτίρια της Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής όσον αφορά στην τυπολογία, τρόπο δόμησης, διάταξη ανοιγμάτων και μορφή στέγης, κτίρια χτισμένα κλιμακωτά, που ακολουθούν τη μορφολογία του εδάφους και δίνουν την αίσθηση της ασφάλειας και στιβαρότητας και άλλοτε ταπεινά και απλά, δείγματα της λαϊκής αρχιτεκτονικής της υπαίθρου.
3. Το κτίριο του θέματος αποτελεί ενδιαφέρον παράδειγμα της τεχνικής της πέτρας και του ξύλου. Πρόκειται για κτίριο της Λαϊκής, Παραδοσιακής, Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής με παραδοσιακά τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά.
4. Το κτίσμα ενδεικτικά χρονολογείται περίπου στο 1940, από πινακίδα που φέρει στην νοτιοανατολική του όψη. Βρίσκεται πάνω σε κοινοτικό δρόμο, στην άκρη του οικισμού. Παρατηρείται η χρήση παραδοσιακών υλικών και τεχνικών δόμησης.
5. Πρόκειται για διώροφο κτίριο με τετράριχτη κεραμοσκεπή στέγη, εμφανείς λιθόκτιστες τοιχοποιίες, απλή τυπολογία με τετράγωνη κάτοψη, διακοσμητικά στοιχεία στην πρόσοψη, κλπ., του οποίου η νότια πρόσοψη είναι σε επαφή με κοινοτική οδό, κλιμακωτά χτισμένο, ακολουθώντας την μορφολογία του εδάφους. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, η δυτική και η νότια όψη του να είναι τριών ορόφων, ενώ η ανατολική διώροφη και η βόρεια υπερυψωμένη ισόγεια, λόγω της μεγάλης υψομετρικής διαφοράς του εδάφους.
6. Η πρόσβαση στο κτίριο γίνεται με παράπλευρη δίοδο της κοινοτικής οδού και αυλόπορτα που οδηγεί σε εσωτερική αυλή. Από στοιχεία της πρόσοψης προκύπτει, ότι πιθανόν να υπήρχε και δεύτερη αυλόπορτα στην συνέχεια της πρώτης, μεγαλύτερου ανοίγματος, αλλά δεν διασώζεται. Το κτίριο στην ανατολική και βόρεια όψη του, εμφανίζει μία εσωστρέφεια, αφού κοιτάει σε εσωτερική αυλή η οποία είναι περιφραγμένη με μαντρότοιχο και αυλόπορτα (ή αυλόπορτες). Αντίθετα στη νότια και στη δυτική πρόσοψη του κτιρίου, διακρίνονται υψίκορμα ανοίγματα, στους δύο υψηλότερους ορόφους, χωρίς να υπάρχει πρόσβαση από τη

χαμηλότερη στάθμη. Η κεντρική είσοδος του κτιρίου βρίσκεται στην βόρεια όψη, ελαφρώς υπερυψωμένη πάνω από την στάθμη του εδάφους.

7. Στη νότια και δυτική όψη του κτιρίου, είναι εμφανή η φέρουσα λιθοδομή του και τα ξύλινα πρέκια πάνω από τα ανοίγματα των παραθύρων, ενώ στην ανατολική και βόρεια πλευρά του, οι όψεις του είναι επιχρισμένες μεταγενέστερα πάνω από την λιθοδομή. Σε ορισμένα σημεία της βόρειας όψης έχουν αποκολληθεί τα επιχρίσματα και είναι εμφανής η λιθοδομή. Στη νότια πλευρά, διακρίνονται λαξευμένοι, ορθογωνικού τύπου γωνιόλιθοι, στις ακμές του κτιρίου. Το κτίριο έχει επικάλυψη με ξύλινη στέγη με κεραμίδια και περιμετρικά των τοιχοποιιών στο άνω μέρος τους, είναι εμφανείς οι λίθινες πλάκες στήριξής της, με τέτοιο τρόπο που δημιουργείται διακοσμητική ταινία περιμετρικά. Το συνδετικό υλικό της λιθοδομής των τοιχοποιιών είναι κονίαμα από κοκκινόχρωμα.
8. Η ανατολική όψη, είναι διώροφη και εμφανίζεται λιτή με κλειστή πιο ενδοστρεφή σύνθεση. Στο δεξιό τμήμα αυτής, η λιθοδομή έχει επιχριστεί. Στην όψη αυτή υπάρχουν δύο εξώθυρες δεξιά, η μία σε επίπεδο ισόγειου, (το ισόγειο πιθανόν χρησίμευε για αποθήκη και στάβλος για ζώα), και μία σε επίπεδο ορόφου μικρότερου πλάτους, η οποία διασώζεται και είναι ξύλινη με ταμπλάδες και τζαμιλίκια. Στην εξώθυρα του ορόφου, φαίνεται ότι υπήρχε εξώστης, ο οποίος δεν διασώζεται. Οι δύο εξώθυρες είναι στοιχισμένες κατακόρυφα η μία πάνω από την άλλη. Παρατηρείται επανάληψη απλών υψίκορμων ανοιγμάτων στις στάθμες του κτιρίου (ισόγειο και όροφο) σε δύο κατακόρυφους άξονες. Δεξιά, παρατηρούνται οι θύρες, και αριστερά τα ανοίγματα. Λόγω των διαστάσεων του κτιρίου και της απλότητας και τρόπου δόμησης της κατασκευής δίνεται η αίσθηση της ασφάλειας και στιβαρότητας.
9. Η βόρεια όψη, είναι υπερυψωμένη από το ισόγειο και εμφανίζεται ακόμη πιο λιτή με κλειστή ενδοστρεφής σύνθεση στην εσωτερική αυλή. Στην όψη αυτή, η λιθοδομή έχει επιχριστεί. Σε ορισμένα σημεία, λόγω φθορών, τα επιχρίσματα έχουν αποκολληθεί και είναι εμφανής η λιθοδομή. Στην όψη αυτή υπάρχει μόνο η κεντρική είσοδος του κτιρίου με εξώθυρα με ταμπλάδες. Λόγω της υπερύψωσης, τα σκαλοπάτια τα οποία πιθανόν υπήρχαν για την πρόσβαση της, σήμερα δεν υπάρχουν.
10. Στην κύρια όψη (νότια) παρατηρείται συμμετρική οργάνωση των ανοιγμάτων, ξύλινα κουφώματα με τζαμιλίκια και καΐτια καθώς και οριζόντιο ξύλινο πρέκι, πάνω από αυτά. Εμφανίζεται η περίπτωση "δίδυμων" παραθύρων (δυάδες όμοιων ανοιγμάτων σε μικρή απόσταση). Η όψη αυτή εμφανίζει ανεπίχριστη λιθοδομή (χρήση τοπικών λίθων και συνδετικού κονιάματος από κοκκινόχρωμα). Στο τελείωμα της όψης και πριν ξεκινήσει η στέγη παρατηρείται διακοσμητική περιμετρική ταινία η οποία δημιουργείται από τις πέτρες που υποβαστάζουν την στέγη.
11. Με όμοιο τρόπο οργάνωνεται και η δυτική όψη, η οποία εμφανίζει ανεπίχριστη λιθοδομή και συμμετρική οργάνωση των ανοιγμάτων σε δύο κατακόρυφους άξονες. Τα κουφώματα είναι ομοίως ξύλινα με τζαμιλίκια και με οριζόντιο ξύλινο πρέκι πάνω από αυτό. Ομοίως με την νότια όψη, η περιμετρική διακοσμητική ταινία που περιτρέχει το κτίριο κάτω από την στέγη δημιουργείται από τις πέτρες που την στηρίζουν.
12. Το κτίσμα είναι εγκαταλειμμένο και έχει προβλήματα φθορών και στατικότητας. Έχει εκδοθεί η με αρ. πρωτ. 09/2018 έκθεση επικινδύνου της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Φλώρινας, σύμφωνα με την οποία «το εν λόγω κτίριο είναι επικίνδυνο από άποψης στατικής και δομικής». Στην παραπάνω έκθεση, περιγράφονται μεταξύ των άλλων, αποδιοργάνωση και κατάρρευση τοπικά της λιθοδομής της εξωτερικής τοιχοποιίας στην νότια όψη του κτίσματος στην στάθμη του υπογείου, αποσάθρωση των αρμών της λιθοδομής και τοπικές βλάβες περιορισμένης έκτασης στη στέγη.
13. Η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Φλώρινας με την υπ' αριθ. πρωτ. 1.728.954/06-12-2024 αίτηση του στο ηλεκτρονικό σύστημα αδειών (e-adeies) αιτείται την κατεδάφιση του επικινδύνου κτίσματος σύμφωνα με το άρθρο 6 του από 13/22-04-1929 Π.Δ. «περί επικινδύνων οικοδομών», επειδή δεν εκτελέστηκαν οι προβλεπόμενες εργασίες στην υπ' αριθμ. 09/2018 έκθεση επικινδύνου από τους φερόμενους ιδιοκτήτες, οι οποίοι είναι κάτοικοι εξωτερικού αγνώστων στοιχείων διαμονής. Λόγω του ότι, το εν κτίριο χρονολογείται

ότι έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955, το οποίο προκύπτει από τα υλικά κατασκευής και την μορφή του, ζητάει από το ΣΑ να γνωμοδοτήσει, σύμφωνα με το άρθρο 7 του Ν. 4495/17, για τον χαρακτηρισμό του ή μη. Επιπλέον το συγκεκριμένο αίτημα αναφέρει «...δεδομένου ότι δεν πρόκειται για άδεια κατεδάφισης αλλά για κατεδάφιση που αποφασίζεται και εκτελείται από την διοίκηση σύμφωνα με τις διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών, δεν προβλέπεται η έκδοση κάποιας άδειας ή έγκρισης, ούτε το αίτημα προς το ΣΑ συνοδεύεται από κάποια μελέτη και προφανώς δεν υπάρχει μελετητής. Συνεπώς δεν συνυποβάλλονται σχέδια αποτύπωσης κ.λ.π αλλά μόνο η συνταχθείσα έκθεση και φωτογραφίες».

14. Σε συνέχεια, εκδόθηκε η με αρ. πρωτ. 1/16-01-2025 γνωμοδότηση του οικείου Σ.Α., η οποία είναι θετική για την κατεδάφιση. Συγκεκριμένα, η γνωμοδότηση αναφέρει τα εξής: Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί θετικά και εγκρίνει την κατεδάφιση, «...επειδή για το εν λόγω κτίριο δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6, παρ. 3α του Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α/2012) για τον χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου, δεδομένου ότι δεν αποτελεί μοναδικό δείγμα που να χρήζει διατήρησης», με την μειοψηφία της προέδρου, η οποία θεωρεί ότι: «το εν λόγω κτίσμα με εμφανή λιθοδομή και τη συμμετρία της κύριας τρίωρης όψης προς τον δρόμο, παρουσιάζει στοιχεία προς διατήρηση».
15. Το κτίριο είναι παραδοσιακό κτίσμα της Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής, όσον αφορά στην τυπολογία, τρόπο δόμησης, διάταξη ανοιγμάτων και μορφή στέγης. Ακολουθεί την υψομετρική κλιμάκωση του εδάφους και έτσι εμφανίζεται υψηλότερα στην νότια και δυτική όψη του (προς τον δρόμο του οικισμού). Τα κύριο χαρακτηριστικά του κτιρίου είναι η κλειστή, πιο ενδοστρεφής σύνθεση, με γραμμές πιο συντηρητικές και η απλή τυπολογία με την τετράγωνη κάτοψη.
16. Το κέλυφος του κτιρίου ενισχύει την συνοχή του γύρω παραδοσιακού οικιστικού τοπίου, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και πρέπει να διατηρηθεί με δυνατότητα ανακατασκευής.

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ

1. 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:

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κέλυφος του κτιρίου, ο περίβολος και ο περιβάλλοντας χώρος του, που βρίσκεται στον οικισμό Ασπρογείων του Δήμου Αμυνταίου του Ν. Φλώρινας (η θέση του οποίου αποτυπώνεται στην επισυναπτόμενη αεροφωτογραφία του κτηματολογίου), για τους παρακάτω λόγους:

α) Πρόκειται για αξιόλογο παραδοσιακό κτίσμα που χτίστηκε στην περίοδο του 1940, δείγμα αυτόνομων δημιουργικών και εμπειρικών κανόνων λαϊκής αρχιτεκτονικής, με παραδοσιακά υλικά δόμησης (π.χ. πέτρα, ξύλο, κ.λ.π.), αποτέλεσμα των αναγκών διαβίωσης των κατοίκων στην περιοχή αυτή, και βρίσκεται σε οικισμό που διασώζει σε σημαντικό βαθμό τον παραδοσιακό χαρακτήρα του και την τοπική αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του.

β) Διαθέτει αξιόλογα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά της λαϊκής παραδοσιακής Μακεδονικής Αρχιτεκτονικής της περιοχής.

γ) Βρίσκεται σε περίοπτη θέση και η διατήρηση και αποκατάστασή του θα ενισχύσει το κτιριακό παραδοσιακό απόθεμα και θα συμβάλει στην ανάδειξη της εικόνας του οικισμού γύρω του.

2. Στο χαρακτηριζόμενο διατηρητέο κέλυφος και διατηρητέο περίβολο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων τους και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα και

αλλοιώνει τη μορφή τους.

3. Επιτρέπονται τα εξής:

α) Η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική επέμβαση στη διαρρύθμιση του κτιρίου για λόγους στατικούς και λειτουργικούς, καθώς και εργασίες επισκευών στον περίβολο του. Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού χαρακτήρα και των βασικών αρχών της σύνθεσης του κελύφους του.

β) Η αντικατάσταση των φθαρμένων - κατεστραμμένων δομικών στοιχείων με παρόμοιου τύπου παραδοσιακά υλικά, με σκοπό την ανάδειξη όλων των αυθεντικών εξωτερικών στοιχείων (αρχιτεκτονικά, διακοσμητικά, ξύλινα φέροντα στοιχεία, ωμόπλινθους, λίθους, κλπ).

γ) Η εφαρμογή των εργασιών που αναφέρονται στη με αρ. πρωτ. 09/2018 έκθεση επικινδύνους οικοδομής της Δ.νσης Δόμησης του Δήμου Φλώρινας που αφορούν στην επισκευή του.

4. Επιβάλλονται:

α) Η αποκατάσταση - ανακατασκευή τμημάτων του κελύφους και του περιβάλλου του κτιρίου που έχουν υποστεί φθορές ή κατεδαφιστεί ή αντικατασταθεί, στην αρχική τους μορφή και τυπολογία ή σύμφωνα με τα αρχιτεκτονικά πρότυπα της εποχής στην οποία χτίστηκε το κτίριο με παρόμοιου τύπου παραδοσιακά υλικά:

α1) του εξώστη στην ανατολική όψη του κτιρίου, ο οποίος κατέρρευσε,

α2) των σκαλοπατιών της κεντρικής εισόδου στην βόρεια όψη του κτιρίου, που επιτρέπουν την πρόσβαση σε αυτό,

α3) της δεύτερης αυλόπορτας στον περίβολο του κτιρίου και του περιβάλλοντα χώρου του, η οποία δεν διασώζεται

α4) του περιβάλλου στα σημεία που έχει κατεδαφιστεί και η επισκευή και συντήρηση του στα σημεία που διασώζεται,

β) Η ανακατασκευή του υπό διατήρηση κελύφους, σύμφωνα με την αρχική τυπολογία, μορφή και κατασκευή του, εφόσον κριθεί ως επικινδύνως ετοιμόρροπο από πρωτόκολλο της Τριμελούς Επιτροπής Ελέγχου Επικινδύνως Ετοιμόρροπων Οικοδομών Π.Ε. Φλώρινας. Η αποκατάσταση ή η ανακατασκευή του, θα πρέπει να γίνει με παρόμοιου τύπου παραδοσιακά υλικά (όσον αφορά στις εξωτερικές όψεις) και με σύγχρονα υλικά (όσον αφορά στον νέο φέροντα οργανισμό του κτιρίου). Η παραπάνω ανακατασκευή επιτρέπεται να γίνει, αφού προηγηθεί σχετική μελέτη αποτύπωσης, φωτογραφική τεκμηρίωση και κάθε άλλη δυνατή καταγραφή της υφισταμένης κατάστασής του, που απαιτείται, πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από τα σχετικά πρωτόκολλα, και έγκριση της μελέτης ανακατασκευής από το Υπουργείο Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας & Θράκης) μετά από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. (Σχετικό είναι το με αρ. πρωτ. 9375/12-2-13 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ «Εφαρμογή διατάξεων ανακατασκευής του άρθρ.6 Ν4067/12 σε «επικινδύνως ετοιμόρροπα κτίρια» που μπορεί να χαρακτηριστούν διατηρητέα» και το υπ' αριθμ. 1929/13-05-2024 έγγραφο του ΥΠΕΣ τομέας Μακεδονίας & Θράκης, ΑΔΑ: 6Χ2Φ46ΜΤΛ6-ΥΛ5).

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στην στέγη και στις όψεις του διατηρητέου κελύφους, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση του, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις περί επιγραφών. Για την τοποθέτηση επιγραφών στο υπό χαρακτηρισμό κέλυφος, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

6. Για κάθε επέμβαση στο προτεινόμενο διατηρητέο κέλυφος, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτής από την αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης). Διευκρινίζεται ότι, με εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας και Θράκης), η υπ' αριθμ. 1714/24-06-2011, ΑΔΑ: 4Α32Φ—ΥΛ, μπορούν να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις σε διατηρητέα κτήρια για τις οποίες δεν θα απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του. Για οικοδομικές εργασίες στον περιβάλλοντα χώρο του κτιρίου περιορισμένης σημασίας (π.χ. διαμορφώσεις στον αύλειο χώρο, πλακοστρώσεις, περιορισμένες τροποποιήσεις της περίφραξης κ.λπ.) απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Επισυνάπτονται: Αεροφωτογραφία κτηματολογίου, με την θέση του ακινήτου

Εσωτερική διανομή

1. Γενική Διεύθυνση
2. Γραφείο Προϊσταμένου Δ/σης ΠΠΚΑ
3. Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
4. Αρμόδια υπάλληλο

Με Ε.Υ

Ο Αν. Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Δημοσθένης Ταχταλίδης

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
κ.α.α. Μιχαήλ Ναούμης