



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
(π. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ)
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Διοικητήριο

ΤΚ: 541 23, Θεσσαλονίκη

Πληροφορίες: Δ. Τσιγκάνου

Τηλέφωνο: 2313 501 310

Θεσσαλονίκη, 07 - 11 - 2017

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου που βρίσκεται στον οικισμό Λευκίμη του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, φερομένου ως ιδιοκτησίας Γιαγλή Σταύρου».

**A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

1. Το κτίριο του θέματος βρίσκεται στον οικισμό Λευκίμη του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, σε κεντρικό δρόμο του οικισμού.

2. Ο οικισμός της Λευκίμης, αποτελεί ανεπτυγμένο οικισμό, σε απόσταση περίπου 26 χλμ από το Σουφλί και περίπου 53 χλμ από την Αλεξανδρούπολη. Βρίσκεται στις παρυφές του προστατευόμενου δάσους Λευκίμης-Δαδιάς. Αποτελούσε οικισμό γνωστό για τους μάστορες της πέτρας, δείγματα της οικοδομικής δραστηριότητας και της χρήσης των τοπικών υλικών απαντώνται σε σημεία του οικισμού.

3. Η εξέταση του χαρακτηρισμού ή μη του κτιρίου ως διατηρητέου, έγινε με αφορμή τη διαβίβαση στην Υπηρεσία μας της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Έβρου (Αρ. πράξης 111, απόσπασμα πρακτικού της υπ' αριθ. 15/ 03.08.2016 συνεδρίασης) που αφορά στο διώροφο κτίσμα ιδιοκτησίας Γιαγλή Σταύρου.

4. Σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, κατά την εξέταση του με αρ. πρωτ. 135/18.07.2016 εγγράφου του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης και Ελέγχου Κατασκευών της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης, γνωμοδοτεί ότι «...το κτίσμα παρουσιάζει αναγνωρίσιμα αρχιτεκτονικά στοιχεία, υλικά και τεχνοτροπία δόμησης που χαρακτηρίζουν τον οικισμό της Λευκίμης, όπως αυτά εκφράζονται με τη μορφή της κάτοψης (καθαρή ορθογωνική κάτοψη, με χαρακτηριστικό στοιχείο της εσοχής επί της κύριας εισόδου), το υλικό και τεχνική κατασκευής ήτοι την λιθοδομή με τα πέτρινα αγκωνάρια στις ακμές, τα ξύλινα κουφώματα, την επιστέγαση με ξύλινη κεραμοσκεπή κ.α.. Ως εκ τούτου, εκφράζεται η άποψη ότι το εν λόγω κτίριο φέρει αρχιτεκτονική αξία καθώς αποτελεί ένα αντιπροσωπευτικό δείγμα από το κτιριακό απόθεμα της εποχής του και του οικισμού».

5. Μετά από αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το παραπάνω αναφερόμενο κτίσμα, που σημειώνεται στο επισυναπτόμενο διάγραμμα που συνοδεύει την αιτιολογική έκθεση, διαθέτει αξιόλογα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής και για το λόγο αυτό προτείνεται ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου.

6. Το κτίριο του θέματος, βρίσκεται σε κεντρική οδό του οικισμού. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα, με ορθογωνική κάτοψη, το οποίο στεγάζεται με ξύλινη κεραμοσκεπή στέγη, η οποία έχει καταρρεύσει στο εσωτερικό του. Κάτω από τη στέγη διαμορφώνεται γείσο με δύο σειρές από συμπαγείς οπτόπλινθους, τοποθετημένους με εκφορικό σύστημα.

7. Χαρακτηριστικό στοιχείο της κάτοψης αποτελεί η κεντρική εσοχή στην είσοδο του κτιρίου. Αυτή η τυπολογία, επαναλαμβάνεται συχνά σε κτίρια της περιοχής και αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό στοιχείο της κάτοψης, σε άμεση σχέση με τα υλικά δόμησης, τον τρόπο ζωής και την εποχή κατασκευής του.

8. Στην κύρια όψη του κτιρίου (νότια), προς την πλευρά της αυλής, υπάρχει απόλυτα συμμετρική διάταξη των ανοιγμάτων. Στο κέντρο, επί της εσοχής, βρίσκεται η δίφυλλη ξύλινη ταμπλαδωτή θύρα, με τζαμιλίκια που διαιρούνται σε μικρά τμήματα με ξύλινα καΐτια, στο άνω τμήμα της και δύο μικρού πλάτους παράθυρα εκατέρωθεν. Η πρόσβαση στην είσοδο γινόταν από υπερυψωμένη πλάκα σκυροδέματος στην οποία οδηγούσαν πλευρικά κλιμακοστάσια, τα οποία σήμερα δεν υπάρχουν λόγω της φθοράς και εγκατάλειψης του κτιρίου. Δεξιά και αριστερά της εισόδου, υπάρχει από ένα μεγάλο παράθυρο, με σχεδόν

τετράγωνες αναλογίες. Τα ξύλινα κουφώματα, διαιρούνται με καῦτα σε μικρότερα τμήματα (3 σειρές – 3 στήλες).

9. Λόγω της φθοράς των επιχρισμάτων, είναι εμφανής η επιμέλεια της κατασκευής από λιθοδομή (ενίσχυση με επιλεγμένους λίθους των κατακόρυφων ακμών των τοίχων και των παραθύρων, μικρά ανακουφιστικά τόξα στη λιθοδομή πάνω από τα ξύλινα πρέκια των ανοιγμάτων, επιμελημένη τοιχοποιία, γείσο κάτω από τη στέγη, κλπ).

10. Στην όψη του κτιρίου προς την οδό (δυτική), τα παράθυρα έχουν επίσης τετράγωνες αναλογίες αλλά δεν υπάρχει συμμετρική τοποθέτησή τους ή αντιστοίχιση μεταξύ των ανοιγμάτων του ισογείου και του ορόφου. Στη βορεινή πλευρά, υπάρχει μόνο ένα μικρότερων διαστάσεων άνοιγμα.

11. Συνολικά, το παραπάνω κτίσμα διαθέτει αξιόλογα παραδοσιακά μορφολογικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της τοπικής αρχιτεκτονικής.

B. ΠΡΟΤΑΣΗ

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

1. Ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του διώροφου κτιρίου που βρίσκονται στον οικισμό Λευκίμη του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, φερομένου ως ιδιοκτησίας Γιαγλή Σταύρου (όπως σημειώνονται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτογραφίας του Κτηματολογίου), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της τοπικής αρχιτεκτονικής των οικισμών του Νομού Έβρου που διατηρεί τα αυθεντικά δομικά υλικά κατασκευής του.

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.

γ) Η διατήρησή του και η αποκατάστασή του θα συμβάλλει στην ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων 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, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και οι αρχές της σύνθεσής του.

4. Επειδή το κτίριο έχει κριθεί ως επικινδύνως ετοιμόρροπο και επιβάλλεται η κατεδάφισή του για την εφαρμογή πρωτοκόλλου επικινδύνως ετοιμόρροπου κτίσματος της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής του αρθ.7 του από 13.04.1929 Π.Δ. «Περί επικινδύνων οικοδομών» (ΦΕΚ153/A/22.04.1929), ισχύουν οι διατάξεις της παρ. 6α του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/A/09.04.2012) και επιβάλλεται η λεπτομερής αποτύπωση και φωτογραφική και κάθε άλλη δυνατή τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου πριν την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφισης του κτιρίου, προκειμένου να είναι δυνατή η ανακατασκευή του.

5. 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.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου 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 και Πολιτισμού του Υπουργείου Εσωτερικών. 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.

Εσωτερική διανομή

- Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
- Αρμόδια υπάλληλο

ΜΕ Ε. ΥΠΟΥΡΓΟΥ

Η Πρ/νη Δ/νσης
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

Νικολέτα Τσικώτη



ΑΚΡΙΔΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Φορτοτήρα Αθανασία

