



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

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 541 23
Πληροφορίες : Δ. Τσιγκάνου
Τηλέφωνο : 2313 501 310

Θεσσαλονίκη, 21 - 12 - 2017
Αριθμ. πρωτ.: 4461

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΞΗ

ΠΡΟΣ:

1. Δήμο Σουφλίου, Τεχνική Υπηρεσία
Β. Γεωργίου 180
68400, Σουφλί
2. Αρβανίτη Πασχάλη
Β. Γεωργίου 192
68400, Σουφλί

ΚΟΙΝ.:

1. Υπηρεσία Δόμησης
Δήμου Αλεξανδρούπολης
Πλατεία Κύπρου 17
68100, Αλεξανδρούπολη
2. Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και
Τεχνικών Έργων Αν. Μακεδονίας και Θράκης
Μ. Καραολή και Σμύρνης 9
671 31, Ξάνθη
3. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ΠΕ Έβρου
Μάρκου Μπότσαρη 6
681 32, Αλεξανδρούπολη

ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΦΛΙΟΥ
Αριθ. Πρωτ. 20059
Ελήφθη τη 23.12.17
Αρχείο 836
Υπεύθυνος κ. Σ. Σαββίδης
κ. Σ. Σαββίδης
κ. Β. Κωνσταντίνου
κ. Β. Κωνσταντίνου
κ. Β. Κωνσταντίνου

ΘΕΜΑ: «Κοινοποίηση αιτιολογικής έκθεσης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των κτιρίων επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 (φερομένου ως ιδιοκτησίας Αρβανίτη Πασχάλη) και Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198 (αγνώστων ιδιοκτητών), που βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου».

1. Σας κοινοποιούμε επικυρωμένο αντίγραφο της από 21.11.2017 αιτιολογικής έκθεσης για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των κτιρίων επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 (φερομένου ως ιδιοκτησίας Αρβανίτη Πασχάλη) και Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198 (αγνώστων ιδιοκτητών), που βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, προκειμένου ο Δήμος Σουφλίου να εφαρμόσει τα αναφερόμενα στο αρθ. 6 παρ.3α του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α'/09.04.2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», και να ενημερώσει τους ιδιοκτήτες των ακινήτων.

2. Σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις, ο Δήμος Σουφλίου θα πρέπει εντός 5 ημερών από τη λήψη της αιτιολογικής έκθεσης:

- α) να ενημερώσει εγγράφως την Υπηρεσία μας για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης,
- β) να αναρτήσει την αιτιολογική έκθεση στο δημοτικό κατάστημα και το διαδίκτυο,
- γ) να δημοσιεύσει σχετική ενημερωτική πρόσκληση για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται, ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού,
- δ) να τοιχοκολλήσει την ενημερωτική πρόσκληση στα προτεινόμενα προς χαρακτηρισμό ακίνητα.

3. Παρακαλούμε, οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Δήμου Σουφλίου, να μας αποστείλουν τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της αιτιολογικής έκθεσης (αποδεικτικά ανάρτησης και καθαίρεσης στο δημοτικό κατάστημα και το διαδίκτυο, εφημερίδα δημοσίευσης, αποδεικτικά θυροκόλλησης κλπ) μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας και να ενημερώσουν την Υπηρεσία μας για τα στοιχεία (ονοματεπώνυμο, ταχυδρομική διεύθυνση) των ιδιοκτητών των κτιρίων του θέματος.

4. Οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν μέσα σε προθεσμία ενός μηνός από την ημερομηνία δημοσίευσης από το Δήμο της πρόσκλησης ή την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης, να διατυπώσουν τις τυχόν αντιρρήσεις τους ή τη συμφωνία τους προς την Υπηρεσία μας (Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων/ Δ/ση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού/ Υπουργείο Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης). Ενστάσεις που τυχόν θα υποβληθούν στο Δήμο Σουφλίου παρακαλούμε να διαβιβάζονται στην Υπηρεσία μας.

5. Σας πληροφορούμε επίσης ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρου 6, παρ.6α του Ν. 4067/2012: «Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους

μορφή αν έχει κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους ή στον οικείο Δήμο της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και κατεδαφίζονται για οποιοδήποτε λόγο ή ακόμη και αν βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους. Η ανακατασκευή γίνεται βάση λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφισης του κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Στη μελέτη αποτύπωσης προσδιορίζονται και όλα τα αρχιτεκτονικά μέλη ή τμήματα του κτιρίου που φέρουν γλυπτικό ή επίπλαστο διάκοσμο και τα οποία διασώζονται κατά την κατεδάφιση για να χρησιμοποιηθούν στην ίδια θέση ή ως πρότυπα στην ανακατασκευή του κτιρίου. Η ανακατασκευή εγκρίνεται με απόφαση του κατά περίπτωση Υπουργού, που εκδίδεται ύστερα από αιτιολογική έκθεση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».

6. Επειδή για το κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Αρβανίτη Πασχάλη έχει συνταχθεί η υπ' αριθ. 3139/02.10.2017 τεχνική έκθεση αυτοψίας επικίνδυνου – ετοιμόρροπου κτίσματος, ο Δήμος Σουφλίου, σε συνεργασία με τους ιδιοκτήτες του κτιρίου, να φροντίσει για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων ασφάλειας και σήμανσης για την προστασία των περιοίκων και των διερχομένων από τυχόν κατάρρευση των επικίνδυνων τμημάτων του, μέχρι την άρση της επικινδυνότητας του κτιρίου, ώστε να αποφευχθεί κάθε πιθανός κίνδυνος.

Επισυνάπτεται : Η από 21.12.2017 αιτιολογική έκθεση, και το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει.

Εσωτερική διανομή

1. Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
(με αντίγραφο της αιτιολογικής έκθεσης)
2. Αρμόδια υπάλληλο

ΜΕ Ε. ΥΠΟΥΡΓΟΥ
Η Πρ/νη Δ/σης
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Φορτοτήρα Αθανασία

Νικολέτα Τσικώτη



Θεσσαλονίκη, 21 - 12 - 2017

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

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
ΤΚ: 541 23, Θεσσαλονίκη
Πληροφορίες: Δ. Τσιγκάνου
Τηλέφωνο: 2313 501 310

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων των κτιρίων επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 (φερομένου ως ιδιοκτησίας Αρβανίτη Πασχάλη) και Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198 (αγνώστων ιδιοκτητών), που βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου».

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

1. Τα κτίρια του θέματος, βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, στην οδό Βασιλέως Γεωργίου, η οποία είναι η κεντρική οδός που διασχίζει τον οικισμό.
2. Ο οικισμός του Σουφλίου είναι ένας ανεπτυγμένος οικισμός, ο οποίος παλαιότερα αποτέλεσε σημαντικό αστικό και βιοτεχνικό κέντρο της περιοχής, σε μικρή απόσταση από τον ποταμό Έβρο και τα σύνορα με την Τουρκία. Γνώρισε τη μεγαλύτερη ακμή του λόγω της ανάπτυξης της σηροτροφίας και της επεξεργασίας του μεταξιού κατά τα τέλη του 19^{ου} μέχρι τα μέσα του 20^{ου} αιώνα, ενώ παράλληλα κυρίαρχες δραστηριότητες ήταν η αμπελοργία και η καρποποία.
3. Η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του οικισμού, σχετίζεται άμεσα με την οικονομία του μεταξιού και συνδυάζει χαρακτηριστικά τόσο της τοπικής αρχιτεκτονικής παράδοσης όσο και της αστικής ανάπτυξης και οικονομικής προβολής των κατοίκων του, σε αρμονία με τις λειτουργικές απαιτήσεις της σηροτροφίας.
4. Ιδιαίτερο γνώρισμα του οικισμού αποτελούν τα κουκουλόσπιτα, όπου η κατοικία συνδυάζεται με τους χώρους εκτροφής και επεξεργασίας του μεταξοσκώληκα. Είναι κτίρια διαφόρων μεγεθών που προβάλλονται με τον όγκο τους, τα υλικά κατασκευής και την τυπολογία τους.
5. Εκτός όμως από τα κουκουλόσπιτα, υπάρχουν και κτίρια με περισσότερο αστικά χαρακτηριστικά, ενώ πολλά κουκουλόσπιτα έχουν τροποποιηθεί στο πέρασμα του χρόνου, μετά την εγκατάλειψη της σηροτροφίας, για να εξυπηρετήσουν νέες ανάγκες.
6. Τα κτίρια του θέματος βρίσκονται επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 και Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198 στο Ο.Τ. 89 του Σουφλίου, σε πολύ κεντρικό δρόμο του οικισμού, κοντά στο δημαρχείο και τον παιδικό σταθμό, παράλληλα στη σιδηροδρομική γραμμή. Στην περιοχή γύρω από αυτά, βρίσκονται και άλλα αξιόλογα κτίσματα που αναδεικνύουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική του οικισμού.
7. Ιδιαίτερα αξιόλογο είναι το κουκουλόσπιτο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 200, με το οποίο τα κτίρια του θέματος σχηματίζουν ενιαίο σύνολο, λόγω της άμεσης γειννίας με αυτό. Το κτίριο, με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια ιδιοκτησίας του, έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο με την υπ' αριθ. ΔΙΛΑΠ/Γ/2792/05.10.1998 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού. Αποτελεί «...ένα από τα πιο αξιόλογα δείγματα ειδικού κτιρίου με σημαντικά αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία που φανερώνουν τόσο την εμποροβιοτεχνική ευμάρεια της εποχής όσο και την εξειδικευμένη αρχιτεκτονική της πόλης».
8. Η εξέταση του χαρακτηρισμού ή μη των κτιρίων του θέματος ως διατηρητέων, έγινε με αφορμή τη διαβίβαση στην Υπηρεσία μας της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Έβρου (Αρ. πράξης 114, απόσπασμα πρακτικού της υπ' αριθ. 13/16.10.2017 συνεδρίασης) που αφορά στο κτίσμα επί της οδού Β. Γεωργίου 192 φερόμενης ιδιοκτησίας

Αρβανίτη Πασχάλη.

9. Το θέμα της κατεδάφισης του παραπάνω κτιρίου, διαβιβάστηκε για γνωμοδότηση στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλεξανδρούπολης, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.21 του Ν.4030/2011, μετά τη σύνταξη της με αρ. πρωτ. 3139(18.09.2017)/02.10.2017 τεχνικής έκθεσης αυτοψίας επικίνδυνου – ετοιμόρροπου της αρμόδιας τριμελούς επιτροπής.

10. Σύμφωνα με την παραπάνω γνωμοδότηση, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής: «γνωμοδοτεί αρνητικά για την κατεδάφιση του ισόγειου κεραμοσκεπούς κτίσματος, σύμφωνα με την αριθ. 3139/02.10.2017 τεχνική έκθεση αυτοψίας επικίνδυνου-ετοιμόρροπου, διότι παρόλο που το κτίσμα εμφανίζει εκτεταμένη διάβρωση της κεραμοσκεπής του, ρωγμές στη φέρουσα τοιχοποιία της πρόσοψης, παρουσιάζει αναγνωρίσιμα αρχιτεκτονικά στοιχεία (στην πρόσοψη εμφανίζονται ξύλινα κουφώματα με καΐτια, πλινθοδομή εμφανή σε ορισμένα σημεία και σε κάποια άλλα της πρόσοψης επικάλυψη με λευκό σοβά). Επισημαίνουμε επίσης ότι παρόλο που η πίσω όψη του κτίσματος έχει απωλέσει τη φέρουσα τοιχοποιία του και έχουν μείνει μόνο τα ξύλινα υποστηλώματα που στηρίζουν τη στέγη του κτιρίου, το κτίσμα βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο και μαζί με το όμορο κτίσμα (παρόλο που είναι διώροφο) δημιουργεί μια οπτική συνέχεια με παρόμοια αρχιτεκτονικά στοιχεία».

11. Η Υπηρεσία μας, συμφωνεί με τις απόψεις που διατυπώνονται στη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και προτείνει τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέων των κτιρίων, γιατί αυτά παρουσιάζουν αξιόλογα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, τόσο ως προς το ογκομετρικό τους περίγραμμα σε συνδυασμό με το όμορο διατηρητέο μνημείο, όσο και ως προς τα επί μέρους μορφολογικά και κατασκευαστικά τους χαρακτηριστικά.

12. Το προτεινόμενο προς διατήρηση κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192, είναι ισόγειο, με σχετικά μεγάλο ύψος, και στεγάζεται με δίκλινη κεραμοσκεπή στέγη.

13. Η κύρια όψη του κτιρίου βρίσκεται επί της κεντρικής οδού που διασχίζει τον οικισμό. Σε αυτήν, τα ανοίγματα τοποθετούνται συμμετρικά ως προς τον κεντρικό άξονα και έχουν ξύλινα κουφώματα. Στο κέντρο υπάρχει διπλή θύρα και από δύο παράθυρα εκατέρωθεν, με αναλογίες ύψος προς πλάτος περίπου 2:1. Στην πλευρική όψη προς το όμορο κτίριο το οποίο βρίσκεται σε υποχώρηση (Β. Γεωργίου 190), διακρίνεται άνοιγμα παραθύρου, όμοιο με εκείνα της κύριας όψης. Η πίσω όψη, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές, λόγω της κακής δομικής κατάστασης στην οποία έχει περιέλθει το κτίριο. Σε αυτήν παραμένει μόνο ο ξύλινος σκελετός της τοιχοποιίας, και διακρίνονται τμήματα της κεντρικής ξύλινης διπλής θύρας και των θέσεων των παραθύρων.

14. Η στέγη του κτιρίου είναι δίρριχτη, με βυζαντινά κεραμίδια και σχετικά μεγάλη προεξοχή. Στο εσωτερικό, όπως φαίνεται στις φωτογραφίες που συνοδεύουν την τεχνική έκθεση αυτοψίας επικίνδυνου – ετοιμόρροπου, είναι εμφανής ο ξύλινος σκελετός της στέγης και ξύλινο κεντρικό υποστήλωμα.

15. Το κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 παρουσιάζει εκτεταμένες φθορές και σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 3139(18.09.2017)/02.10.2017 τεχνική έκθεση αυτοψίας επικινδύνου – ετοιμόρροπου, κρίνεται επικινδύνως ετοιμόρροπο και άμεσα κατεδαφιστέο.

16. Σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του αρθ.6 παρ. 6α του Ν. 4067/2012 «Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχει κινηθεί η διαδικασία χαρακτηρισμού τους ως διατηρητέων με την κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους ή στον οικείο Δήμο της αιτιολογικής έκθεσης χαρακτηρισμού και κατεδαφίζονται για οποιοδήποτε λόγο ή ακόμη και αν βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφισή τους. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης και φωτογραφικής και κάθε άλλης δυνατής τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την υλοποίηση των μέτρων που επιβάλλονται από το σχετικό πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας και κατεδάφισης του κτιρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις...».

17. Το προτεινόμενο προς διατήρηση κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198, αποτελεί ενιαία κατασκευή, η οποία στον χάρτη ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού φαίνεται να είναι χωρισμένη σε τρεις λωρίδες κάθετα στον δρόμο, πιθανόν ως διαφορετικές ιδιοκτησίες και ίσως γι' αυτό υπάρχει διαφορετική αρίθμηση σε κάθε μία από αυτές. Είναι όμορο του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 200, φερόμενης ιδιοκτησίας Ε. Μαλιαχούστα.

18. Αποτελείται από έναν διώροφο ενιαίο όγκο με ορθογωνική κάτοψη, ο οποίος παρουσιάζει παρόμοιες γενικές αναλογίες όγκου και κατασκευαστικών χαρακτηριστικών με τα κουκουλόσπιτα, ενώ στο ισόγειο, φαίνεται ότι πιθανόν να λειτουργούσαν καταστήματα.

19. Η στέγη του κτιρίου είναι τετράρριχτη, με βυζαντινά κεραμίδια, χωρίς μεγάλη προεξοχή. Παρουσιάζει σημάδια εκταταμένων φθορών και είναι άμεση η ανάγκη αποκατάστασής της. Κάτω από

αυτήν διαμορφώνεται ζώνη με διακοσμητικές ταινίες με τρεις σειρές από συμπαγείς οπτόπλινθους, τοποθετημένους με εκφορικό σύστημα.

20. Η κύρια όψη του κτιρίου επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου χωρίζεται κατακόρυφα σε τρία τμήματα. Στο ισόγειο, σε κάθε τμήμα αντιστοιχεί μία θύρα και από ένα μεγάλο διπλό άνοιγμα, με φεγγίτες στο άνω μέρος τους (κάθε τμήμα αντιστοιχεί στον αριθμό 194, 196 και 198 της οδού αντίστοιχα). Στον όροφο, αντιστοιχεί από ένα φαρδύ άνοιγμα χωρίς εξωτερικά πατζούρια. Δεν υπάρχει αντιστοιχία μεταξύ των ανοιγμάτων του ισογείου και του ορόφου.

21. Στα σημεία όπου η τοιχοποιία είναι ανεπίχριστη, ή έχουν αποκολληθεί σοβάδες, φαίνεται ότι τα ανοίγματα έχουν υποστεί αλλοιώσεις. Στον όροφο, τα παράθυρα του αρ. 198 και αρ. 196, πιθανόν να ήταν θύρες. Τέτοιου είδους θύρες χωρίς εξώστες στον δεύτερο όροφο του κτιρίου, συναντώνται συχνά στην περιοχή και αποτελούν χαρακτηριστικό στοιχείο των κουκουλόσπιτων, καθώς σχετίζονται με τις λειτουργίες εκτροφής των μεταξοσκωλήκων και επεξεργασίας των κουκουλιών. Αντίστοιχα, ο εξώστης στον αρ. 194 μάλλον αποτελεί μεταγενέστερη κατασκευή. Το παράθυρο του ισογείου στον αρ. 194 πιθανόν να είχε παρόμοιο ύψος με εκείνα των ανοιγμάτων στους αρ. 196 και 198.

22. Στα κουφώματα των ανοιγμάτων έχουν γίνει επίσης επεμβάσεις (θύρα εισόδου ισογείου στον αρ. 198 και στον αρ. 196, μεταλλικά ρολά (κεπέγκια) στον αρ. 196, παράθυρο χωρίς καΐτια στον όροφο του αρ. 198, κατεστραμμένο παράθυρο στον όροφο του αρ. 196).

23. Προτείνεται η αποκατάσταση των ανοιγμάτων του ορόφου και ισογείου, και η αντικατάσταση των κουφωμάτων με ξύλινα κουφώματα που θα επαναλαμβάνουν στον όροφο τη μορφή της θύρας του εξώστη του αρ. 194 (ξύλινη θύρα, ταμπλαδωτή στο κάτω τμήμα της και με γυάλινο άνοιγμα στο άνω τμήμα της), στο ισόγειο τη θύρα εισόδου του αρ. 194 (ξύλινη θύρα με υαλοπίνακες και ψηλό φεγγίτη στο άνω μέρος) και τη διαίρεση του μεγαλύτερου ανοίγματος με ξύλινο κούφωμα όπως στον αρ. 198 της όψης (ξύλινα πλαίσια που διαιρούν το άνοιγμα σε δύο μέρη (σε ένα σταθερό και ένα ανοιγόμενο – θύρα), με ταμπλάδες κάτω και υαλοπίνακες στο άνω τμήμα τους, οι οποίοι χωρίζονται με καΐτια σε επιμέρους τμήματα και φεγγίτη στο άνω μέρος).

24. Προτείνεται επίσης η αποκατάστασή της εμφανούς οπτοπλινθοδομής στα τμήματα που αυτή έχει επιχριστεί και η ενιαία ανάδειξη των κατασκευαστικών υλικών του κτίσματος.

25. Η πίσω όψη του κτιρίου, προς την πλευρά των σιδηροδρομικών γραμμών κατά την αυτοψία ήταν καλυμμένη με βλάστηση σε τέτοιο βαθμό που δεν ήταν εμφανή τα ανοίγματα.

26. Τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των κτιρίων του θέματος είναι άμεσα συνδεδεμένα με τα κατασκευαστικά τους χαρακτηριστικά. Κυριαρχεί η χρήση της οπτοπλινθοδομής στην τοιχοποιία, με ενίσχυση της βάσης με λιθοδομή από τοπική πέτρα. Διατηρούνται αξιόλογα χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής, όπως η εμφανής οπτοπλινθοδομή και τα μεγάλα ανοίγματα (με φεγγίτες ή χωρίς) και με παραδοσιακές αναλογίες ύψους – πλάτους και διαίρεσης των υαλοστασίων με αραιά καΐτια. Ο τρόπος κατασκευής αποτελεί χαρακτηριστικό δείγμα της κατασκευαστικής αισθητικής των απλών κουκουλόσπιτων του οικισμού, με μορφολογικά χαρακτηριστικά της τοπικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20^{ου} αιώνα.

27. Τα κτίρια δημιουργούν ένα ενδιαφέρον σύνολο και αποτελούν μέρος μιας μικρής ενότητας ομοειδών κτιρίων. Δημιουργούν ανάπτυγμα όψεων με ενδιαφέροντα χαρακτηριστικά με οπτική συνέχεια και συνοχή σε συνδυασμό με το χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 200, συμβάλλοντας έτσι στην ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού τοπίου έστω και αποσπασματικά. Η διατήρησή τους θα συμβάλλει στην ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής

Β. ΠΡΟΤΑΣΗ

Υστερα 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 διατηρητέων των κτιρίων επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192 (φερομένου ως ιδιοκτησίας Αρβανίτη Πασχάλη) και Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198 (αγνώστων ιδιοκτητών), που βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου (όπως σημειώνονται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα χάρτη σε κλ. 1:1000), για τους παρακάτω λόγους:

α) Τα κτίρια είναι αξιόλογα με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής του Σουφλίου. Σχηματίζουν με το όμορο ιστορικό διατηρητέο μνημείο (Βασιλέως Γεωργίου 200) ενδιαφέρον σύνολο ομοειδών κτιρίων.

β) Αποτελούν 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 τους και η αποκατάστασή τους θα συμβάλλει στην ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς

και της αισθητικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

2. Στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων τους.

3. Επιτρέπεται η αλλαγή της χρήσης τους, η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων για την εξυπηρέτηση νέων χρήσεων, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και οι αρχές της σύνθεσής τους.

4. Για το κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 192, το οποίο 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/Α'/22.04.1929), ισχύουν οι διατάξεις της παρ. 6α του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α'/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. Στο κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 194, 196, 198, επιβάλλεται η αποκατάσταση των ανοιγμάτων του ορόφου και ισόγειου στο αρχικό ύψος και η αντικατάσταση των κουφωμάτων με ξύλινα κουφώματα που θα επαναλαμβάνουν στον όροφο τη μορφή της θύρας του εξώστη του αρ. 194 (ξύλινη θύρα, ταμπλαδωτή στο κάτω τμήμα της και με γυάλινο άνοιγμα στο άνω τμήμα της), στο ισόγειο τη θύρα εισόδου του αρ. 194 (ξύλινη θύρα με υαλοπίνακες και ψηλό φεγγίτη στο άνω μέρος) και τη διαίρεση του μεγαλύτερου ανοίγματος με ξύλινο κούφωμα όπως στον αρ. 198 της όψης (ξύλινα πλαίσια που διαιρούν το άνοιγμα σε δύο μέρη (σε ένα σταθερό και ένα ανοιγόμενο – θύρα), με ταμπλάδες κάτω και υαλοπίνακες στο άνω τμήμα τους, οι οποίοι χωρίζονται με καΐτια σε επιμέρους τμήματα και φεγγίτη στο άνω μέρος). Σε ότι αφορά τις όψεις, επιβάλλεται η αποκατάσταση της εμφανούς οπτοπλινθοδομής στα τμήματα που αυτή έχει επιχριστεί και η ενιαία ανάδειξη των κατασκευαστικών υλικών του κτίσματος.

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

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων 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.

Εσωτερική διανομή

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

**Η Πρ/νη Δ/σης
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού**

Νικολέτα Τσικώτη



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Φορτοτήρα Αθανασία

Συνολική του από-
 και Διατηρητέων Κτιρίων της Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Πάτρας, Πειραιώς, Ροδίων, Αιγίου, Κέρκερας, και
 Αδριατικής του Υποθαλάσσιου Σιδηροδρόμου (Τομέας Αιγίου και Κέρκερας)
 κ. 1:1000

