



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ  
ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Θεσσαλονίκη, 13 - 01 - 2015

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 του κτιρίου επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 299, των βοηθητικών κτισμάτων και του περιβόλου της αυλής του και του κτιρίου επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 301, που βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου φερομένων ως ιδιοκτησίας της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου».

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ  
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Τα κτίρια του θέματος, βρίσκονται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, επί της κεντρικής οδού Βασιλέως Γεωργίου και σχηματίζουν αξιόλογο σύνολο με κοινά χαρακτηριστικά.

2. Τα κτίρια, φερόμενα ως ιδιοκτησία της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.), έχουν παραχωρηθεί για χρήση στο Δήμο Σουφλίου.

3. Η εξέταση του χαρακτηρισμού ή μη των κτιρίων ως διατηρητέων, έγινε με πρωτοβουλία της Υπηρεσίας, μετά από προφορική πρόταση του Δήμου Σουφλίου.

4. 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<sup>ου</sup> μέχρι τα μέσα του 20<sup>ου</sup> αιώνα, ενώ παράλληλα κυρίαρχες δραστηριότητες ήταν η αμπελοργία και η καρποποϊα. 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.

5. Τα κτίρια του θέματος παρουσιάζουν περισσότερο αστικά χαρακτηριστικά (αστική εκλεκτικιστική αρχιτεκτονική) σε σχέση με τα «κουκουλόσπιτα» που αποτελούν τον κυρίαρχο τύπο του οικισμού. Έχουν όμως και αρκετά κοινά στοιχεία που εντάσσονται στα μορφολογικά χαρακτηριστικά της τοπικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα.

6. Βρίσκονται επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 299 και 301, στο Ο.Τ. 58 του Σουφλίου, σε πολύ κεντρικό δρόμο του οικισμού, παράλληλα στη σιδηροδρομική γραμμή και σε περίοπτη θέση. Διατηρούνται σε σχετικά καλή κατάσταση, εκτός από τα σημάδια φθοράς στα επιχρίσματα. Στην περιοχή γύρω από αυτά, βρίσκονται και άλλα αξιόλογα κτίσματα που αναδεικνύουν την παραδοσιακή αρχιτεκτονική του οικισμού.

7. Το κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 299, έχει την κύρια όψη του επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, ενώ η πίσω όψη του βρίσκεται επί της οδού Υψηλάντη.

8. Δεν είναι επισημασμένο ως αξιόλογο στο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού (1984), ή σε καρτέλα της Επιχείρησης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (Ε.Π.Α.), αλλά πρόκειται για αξιόλογο κτίριο με ενδιαφέροντα μορφολογικά χαρακτηριστικά που αποτελεί σύνολο με το όμορο, προτεινόμενο για διατήρηση κτίριο επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 301.

9. Το κτίριο είναι διώροφο και αποτελείται από έναν κεντρικό όγκο με ορθογωνική κάτοψη που στεγάζεται με τρίκλινη στέγη με βυζαντινά κεραμίδια, και ένα μικρό στενό ισόγειο πέρασμα που στεγάζεται με δίκλινη στέγη προς την πλευρά του όμορου, προτεινόμενου για διατήρηση κτιρίου επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 301, ενώ στο πίσω μέρος του προς την οδό Υψηλάντη, υπάρχουν προσθήκες

μικρότερων όγκων. Συγκεκριμένα στο κεντρικό κτίριο εφάπτεται διώροφο κτίσμα με δίκλινη στέγη το οποίο εντάσσεται αρμονικά στο σύνολο, καθώς και ισόγειο κτίσμα σε συνέχεια αυτού, το οποίο επεκτείνεται μέχρι τον μαντρότοιχο της αυλής προς την οδό Υψηλάντη. Προτείνεται ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του συνόλου των κύριων και δευτερευόντων κτισμάτων, καθώς και της διαμόρφωσης της σκάλας ανόδου στον όροφο στην πίσω όψη του κτιρίου.

10. Η κύρια όψη επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, χαρακτηρίζεται από απόλυτη συμμετρία (ως προς τον κεντρικό άξονα αλλά και ως προς επιμέρους κατακόρυφους άξονες που σχηματίζονται από τη διάταξη των ανοιγμάτων) και από τη χρήση διακοσμητικών στοιχείων με εκλεκτικιστικά χαρακτηριστικά που τονίζουν τον αστικό χαρακτήρα του κτιρίου.

Διαιρείται σε βάση (λιθοδομή, υπερύψωση του ισογείου που τονίζεται με οριζόντια προεξέχουσα ταινία και σκαλοπάτια εισόδου) βάση (α' και β' όροφος) και στέψη (οριζόντια διακοσμητική ταινία με ανάγλυφα κυμάτια και σταγόνες, και στέγη με μικρή προεξοχή).

Η τοποθέτηση των ανοιγμάτων είναι απόλυτα συμμετρική. Ο κεντρικός άξονας συμμετρίας τονίζεται με τη διαμόρφωση της εισόδου σε εσοχή, τον κεντρικό εξώστη με μικρά φουρούσια και την αντίστοιχη εξωστόθουρα στον β' όροφο, καθώς και με τους διακοσμητικούς ψευδοπεσσούς που ξεκινούν από τη βάση και συνεχίζουν μέχρι το δεύτερο όροφο σε μικρή προεξοχή, το τελείωμα των οποίων συνδυάζεται με τη διακοσμητική οριζόντια ζώνη της στέψης.

Τα παράθυρα τοποθετούνται συμμετρικά ως προς τον κεντρικό άξονα συμμετρίας, σε ομάδες τριών ανοιγμάτων σε κάθε πλευρά. Δημιουργούνται επιμέρους κατακόρυφοι άξονες συμμετρίας με την τοποθέτηση των δύο στενότερων ανοιγμάτων εκατέρωθεν ενός μεγαλύτερου, ενώ τα ανοίγματα του ισογείου φαίνεται να είναι ελαφρώς μεγαλύτερα σε ύψος.

Στο ισόγειο, οι τριάδες των ανοιγμάτων ομαδοποιούνται με ανάγλυφη διακοσμητική ταινία στο επίχρισμα στο πάνω μέρος τους, ενώ από αυτήν ξεκινούν κατακόρυφα διακοσμητικά στοιχεία που εκτείνονται μέχρι το μέσο περίπου του ύψους σε κάθε πλευρά των ανοιγμάτων και καταλήγουν σε τριγωνικές σταγόνες (κρόσια).

Αντίστοιχα στον όροφο, επαναλαμβάνεται η οριζόντια διακοσμητική ταινία στην πάνω πλευρά των ανοιγμάτων, ενώ οι κατακόρυφες διακοσμητικές ταινίες καλύπτουν ολόκληρο το ύψος τους και έχουν διαφορετική μορφή με ρομβοειδή γεωμετρικά σχήματα.

Ανάγλυφοι ρόμβοι κοσμούν και το κέντρο των ανάγλυφων οκταγωνικών σχημάτων που βρίσκονται στις ποδιές των παραθύρων του δευτέρου ορόφου, τα οποία είναι μεγαλύτερα σε μέγεθος κάτω από τα αντίστοιχα μεγαλύτερα ανοίγματα.

11. Τα περβάζια των παραθύρων τονίζονται με οριζόντια προεξοχή. Όλα τα κουφώματα των παραθύρων και οι θύρες είναι από ξύλο.

12. Είναι πιθανή η ύπαρξη υπογείου λόγω της ύπαρξης μικρού φεγγίτη στη βάση της κύριας όψης.

13. Η πίσω όψη του κτιρίου, καθώς και οι όψεις των δευτερευόντων κτισμάτων είναι απλοποιημένες, χωρίς διακοσμητικά πλαίσια γύρω από τα ξύλινα κουφώματα των ανοιγμάτων, ενώ διατηρείται το περιμετρικό γείσο κάτω από τη στέγη του κεντρικού κτίσματος.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και ο περίβολος - μαντρότοιχος της αυλής από λιθοδομή με επανάληψη μικρών πεσσών από οπτοπλινθοδομή.

14. Το κτίριο αποτελεί στο σύνολό του μια επιμελημένη κατασκευή και ένα αξιόλογο δείγμα της αστικής αρχιτεκτονικής του οικισμού του Σουφλίου με εκλεκτικιστικά διακοσμητικά στοιχεία, το οποίο συνδυάζεται αρμονικά με το όμορο προτεινόμενο για διατήρηση κτίριο.

15. Το κτίριο επί της οδού **Βασιλέως Γεωργίου 301**, βρίσκεται στη συμβολή των οδών Βασιλέως Γεωργίου, Αδριανουπόλεως και Υψηλάντη, με την κύρια όψη του επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου.

16. Έχει επισημανθεί ως αξιόλογο προς διατήρηση κτίριο στο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού (1984), και σε καρτέλα (αρ.36) της Ε.Π.Α.. Στην περιγραφή της παραπάνω καρτέλας αναφέρεται η τοιχοποιία ως λαξευμένη εμφανής λιθοδομή, η κάλυψη ως δίριχτη (σκαφοειδής) στέγη με βυζαντινά κεραμίδια, ξύλινα κουφώματα και σημειώνεται η παρατήρηση ότι «η όχι τόσο πετυχημένη ανακαίνιση μόνο του ισογείου αλλοιώνει μορφολογικά τις όψεις». Σαν αρχική χρήση αναγράφεται «κατοικία – Ειρηνοδικείο», ενώ κατά τη σύνταξη της καρτέλας λειτουργούσε ως Κ.Α.Π.Η.

17. Η τοιχοποιία του κτιρίου, δεν αποτελείται από λιθοδομή, αλλά όπως φαίνεται στα σημεία που έχει αποκολληθεί το επίχρισμα της κύριας όψης λόγω φθοράς, από οπτοπλινθοδομή, η οποία παραμένει εμφανής στην πλάγια και πίσω όψη του κτιρίου. Στην κύρια όψη προς την οδό Βασιλέως Γεωργίου, δημιουργούνται οριζόντιες και κάθετες χαράξεις στο επίχρισμα που μιμούνται ισόδομο σύστημα δόμησης. Ο συνδυασμός αυτών με τα διακοσμητικά στοιχεία της όψης επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, τα οποία συνδυάζουν νεοκλασικά μορφολογικά στοιχεία (ψευδοπεσσοί, πλαίσια ανοιγμάτων), με την τοπική αρχιτεκτονική τυπολογία (τύπος στέγης, υλικά δόμησης), τονίζουν τον αστικό χαρακτήρα του κτιρίου.

18. Το κτίριο είναι διώροφο και αποτελείται από έναν ενιαίο όγκο με ορθογωνική κάτοψη, ενώ στο πίσω μέρος του, προς την οδό Υψηλάντη, υπάρχει μικρή προσθήκη βοηθητικών χώρων.

Η προσθήκη αυτή δεν προτείνεται να χαρακτηριστεί ως διατηρητέα, αλλά μπορεί να παραμείνει ή να γίνει νέα προσθήκη κατ' επέκταση στο σημείο εκείνο για την κάλυψη λειτουργικών αναγκών, εφόσον δεν γίνεται υπέρβαση των όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και με την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζει την ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία αυτού.

19. Η κατασκευή του κτιρίου είναι επιμελημένη, με αξιοποίηση των υλικών κατασκευής (οπτοπλινθοδομή, ξύλινη στέγη) για τη διαμόρφωση των ογκοπλαστικών και μορφολογικών χαρακτηριστικών (προεξοχές, διακοσμητικές ταινίες και πλαίσια, μορφή στέγης).

20. Οι κύριες όψεις του κτιρίου είναι εκείνη επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, στην οποία βρίσκεται και η κύρια είσοδος και η όψη επί της οδού Αδριανουπόλεως.

21. Κυριαρχεί η όψη επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, με χαρακτηριστικά της αστικής αρχιτεκτονικής των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα που συνδέεται με την οικονομική ανάπτυξη του οικισμού. Διαιρείται σε βάση (οριζόντια ταινία, υπερύψωση ισογείου με σκαλοπάτια), κορμό (α' και β' όροφος) και στέψη (στέγη).

Οι γωνίες του κτιρίου τονίζονται με ψευδοπεσσούς που σχηματίζονται με επιχρισμένη προεξοχή της οπτοπλινθοδομής, με ανάγλυφα κυμάτια στο επίχρισμα της βάσης τους και της στέψης που μιμούνται κίνες νεοκλασικής μορφολογίας. Ομοίως σχηματίζονται οι οριζόντιες ταινίες της βάσης και η διαχωριστική διακοσμητική ταινία μεταξύ πρώτου και δεύτερου ορόφου, τα φαρδιά πλαίσια των ανοιγμάτων που φέρουν επίστεψη με κυμάτια και η διαμόρφωση της εισόδου.

Η είσοδος τοποθετείται σε εσοχή με καμπύλη απόληξη, που πλαισιώνεται με απλό, χωρίς διακοσμήσεις πλαίσιο σε μικρή προεξοχή.

Τα παραπάνω στοιχεία τονίζονται και με τη χρωματική διαφοροποίηση (λευκό χρώμα) ως προς το χρώμα του επιχρίσματος της τοιχοποιίας.

Η διάταξη των ανοιγμάτων είναι συμμετρική ως προς τον κεντρικό άξονα, που τονίζεται με τη διαμόρφωση της εισόδου και ανάγλυφο οβάλ διακοσμητικό στοιχείο πάνω από αυτήν και κάτω από την ποδιά του κεντρικού ανοίγματος του ορόφου.

Τα ανοίγματα του ισογείου είναι λίγο μεγαλύτερα σε πλάτος από εκείνα του ορόφου και δεν έχουν απόλυτη αντιστοιχία στον κατακόρυφο άξονα, εκτός από το κεντρικό άνοιγμα του ορόφου, το οποίο βρίσκεται τοποθετημένο ακριβώς στον άξονα της εισόδου. Οι αναλογίες τους είναι περίπου 1:2 για τα ανοίγματα του ορόφου και 1:1,5 για τα ανοίγματα του ισογείου.

22. Η πλάγια όψη επί της οδού Αδριανουπόλεως, είναι σήμερα ανεπίχριστη. Κυριαρχεί η κεντρική προεξοχή της διπλής καπνοδόχου, που τονίζει τον άξονα συμμετρίας της πλάγιας όψης.

Οι γωνίες του κτιρίου, τονίζονται και σε αυτή την όψη με ψευδοπεσσούς, οι οποίοι όμως δεν συνεχίζονται στην πίσω όψη επί της οδού Υψηλάντη.

Ομοίως συνεχίζονται οι ανάγλυφες ζώνες και η προεξοχή των πλαισίων γύρω από τα ανοίγματα, τα οποία όμως, επειδή δεν είναι επιχρισμένα δεν τονίζονται ανάλογα με εκείνα της κύριας όψης επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου. Οι διαστάσεις τους είναι αντίστοιχες με εκείνες της κύριας όψης, δηλαδή μεγαλύτερα σε πλάτος ανοίγματα στο ισόγειο από εκείνα του ορόφου.

Η διάταξη των ανοιγμάτων είναι συμμετρική ως προς τον κεντρικό άξονα συμμετρίας, ενώ στο ισόγειο υπάρχει, στη δεξιά πλευρά του άξονα συμμετρίας και επιπλέον άνοιγμα (χωρίς πλαίσιο) το οποίο πιθανόν να είναι μεταγενέστερο.

Τα πλαίσια των ανοιγμάτων του ισογείου φαίνεται να έχουν επισκευασθεί με χρήση τσιμέντου, που αλλοιώνει την μορφή της πλάγιας όψης και για το λόγο αυτό θεωρείται ενδεδωμένη η χρήση επιχρίσματος και χρωματισμών σε αντιστοιχία με την όψη επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου, ώστε να καλυφθούν τα σημεία εκείνα.

23. Η πίσω όψη επί της οδού Υψηλάντη, παρουσιάζει τις περισσότερες αλλοιώσεις (άνοιγμα στο ισόγειο που έχει κλείσει, άνοιγμα στον όροφο που πιθανόν έχει διευρυνθεί, προσθήκη βοηθητικών χώρων) ενώ μόνο ένα άνοιγμα του ισογείου έχει πλαίσιο από οπτοπλινθοδομή. Υπάρχει θύρα προς πίσω πλευρά, ενώ ο χώρος πίσω από το κτίριο δεν είναι περιφραγμένος.

24. Τα κουφώματα όλων των παραθύρων είναι ξύλινα, ενώ οι θύρες μεταλλικές.

25. Η μορφή της ξύλινης στέγης με τη χαρακτηριστική απότμηση των τριγωνικών πλάγιων πλευρών της και τη μεγάλη προεξοχή, ακολουθεί τα πρότυπα της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

26. Το κτίριο αποτελεί στο σύνολό του ένα αξιόλογο δείγμα της αστικής αρχιτεκτονικής του οικισμού του Σουφλίου, που συνδυάζει παραδοσιακά και νεοκλασικά μορφολογικά χαρακτηριστικά.

## 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 διατηρητέου του κτιρίου επί της οδού **Βασιλέως Γεωργίου 299**, των βοηθητικών κτισμάτων και του περιβάλλοντος της αυλής του, που βρίσκεται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, φερομένου ως ιδιοκτησίας της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (όπως σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα χάρτη), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της αστικής αρχιτεκτονικής του Σουφλίου, που διατηρεί τα αυθεντικά δομικά υλικά κατασκευής του.

β) Αποτελεί αξιόλογο δείγμα της κατασκευαστικής ποιότητας και αισθητικής των αστικών κτιρίων της εποχής του τέλους του 19<sup>ου</sup> και των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα στο Σουφλί (περίοδο οικονομικής ακμής του οικισμού), με μορφολογικά εκλεκτικιστικά στοιχεία. Αποτελεί σύνολο με άλλα αντίστοιχα αστικού χαρακτήρα κτίρια που βρίσκονται στην κεντρική οδό Βασιλέως Γεωργίου. Επιπλέον αποτελεί τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων αυτής της εποχής.

γ) Οι εναρμονιζόμενες σε αυτό προσθήκες των βοηθητικών κτισμάτων, αποτελούν μέρος του συνόλου και της λειτουργικής οργάνωσης του δομημένου και αδόμητου χώρου.

δ) Μέρος του συνόλου αποτελεί και ο περίβολος - μανδρότοιχος της ιδιοκτησίας από λιθοδομή με επανάληψη μικρών πεσσών από οπτοπλινθοδομή και μορφολογικά και κατασκευαστικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της περιοχής.

ε) Το σύνολο των κτισμάτων, αποτελεί αξιόλογο κομμάτι του συνόλου και της κλίμακας των όγκων των κτιρίων του οικισμού, που συνδέεται με την ιστορία και την κοινωνική και οικονομική εξέλιξη του.

δ) Η διατήρησή του και η αποκατάστασή του θα συμβάλλει στην ανάδειξη του αστικού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της αισθητικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

2. Ο χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου επί της οδού **Βασιλέως Γεωργίου 301**, που βρίσκεται στον οικισμό Σουφλί του Δήμου Σουφλίου του Νομού Έβρου, φερομένου ως ιδιοκτησίας της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (όπως σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα χάρτη), για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά, κατασκευαστικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής και αστικής αρχιτεκτονικής του Σουφλίου, που διατηρεί τα αυθεντικά δομικά υλικά κατασκευής του.

β) Αποτελεί αξιόλογο δείγμα της κατασκευαστικής ποιότητας και αισθητικής των αστικών κτιρίων της εποχής του τέλους του 19<sup>ου</sup> και των αρχών του 20<sup>ου</sup> αιώνα στο Σουφλί (περίοδο οικονομικής ακμής του οικισμού), με στοιχεία νεοκλασικά και εκλεκτικιστικά που συνδυάζονται με την τοπική αρχιτεκτονική παράδοση. Αποτελεί σύνολο με άλλα αντίστοιχα αστικού χαρακτήρα κτίρια που βρίσκονται στην κεντρική οδό Βασιλέως Γεωργίου. Επιπλέον αποτελεί τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων αυτής της εποχής.

γ) Αποτελεί αξιόλογο κομμάτι του συνόλου και της κλίμακας των όγκων των κτιρίων του οικισμού, που συνδέεται με την ιστορία και την κοινωνική και οικονομική εξέλιξη του.

δ) Η διατήρησή του και η αποκατάστασή του θα συμβάλλει στην ανάδειξη του αστικού χαρακτήρα του οικισμού και στη διάσωση και ανάδειξη της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και της αισθητικής φυσιογνωμίας της περιοχής.

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

4. Επιτρέπεται η επίσκεψη, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων, καθώς και η αλλαγή της χρήσης τους, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας τους και οι αρχές της σύνθεσής τους.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις των διατηρητέων κτιρίων, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση τους.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό των διατηρητέων κτιρίων και των στοιχείων του περιβάλλοντα χώρου τους που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης. Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού Μακεδονίας και Θράκης μπορεί να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

7. Η δυνατότητα ή μη προσθήκης κατ' επέκταση (ειδική ρύθμιση), εφόσον δεν γίνεται υπέρβαση των όρων δόμησης που ισχύουν στην περιοχή και με την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζει την ανάδειξη του διατηρητέου κτιρίου και δεν αλλοιώνει την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία αυτού, θα εξετάζεται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης, μετά από γνωμοδότηση του αρμόδιου για την περιοχή Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3γ του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ Α'79/09.04.2012).

**Εσωτερική διανομή**

1. Πρ/νο Γενικής Διεύθυνσης
2. Χρονολογικό αρχείο Τμ. Παρ. Οικ. & Διατ. Κτιρίων
3. Αρμόδια υπάλληλο

**ΜΕ Ε. ΥΠΟΥΡΓΟΥ  
Ο Πρ/νος Δ/σης  
Περιβάλλοντος και Πολιτισμού**

**Ι. Ιωσηφέλλης**



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Κων/νος Γκανάτσας**