



Θεσσαλονίκη, 19 - 1-15

Αριθ. Πρωτ.: 181

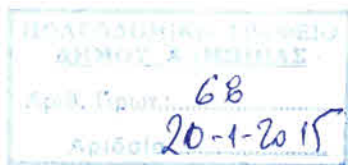
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ &
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Διοικητήριο

Ταχ. Κώδικας: 541 23

Πληροφορίες: Δρ Μαργαρίτα Βυζαντιάδου

Τηλ.: 2310 379362, Σύζευξις: 2313 501362



Υπόψιν μου *[Signature]*

ΠΡΟΣ: ✓ Δήμο Αλμωπίας
Υπηρεσία Δόμησης
Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών
Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας
(Για το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής)
Διοικητηρίου 7
58400 Αριδαία

ΚΟΙΝ: 1) Δήμο Αλμωπίας
Πλ. Αγγελή Γάτσου, 58400 Αριδαία
2) Α.Τ. Αριδαίας
3) Μυρτώ Ηλιοπούλου
Λουντέμη 9, 16672 Βάρη-Βάρκιζα
4) Γρηγόριο Τσίτσο
Μακρυγιάννη 1^Α
Θέρμη 57001, Θεσσαλονίκη
5) Νικόλαο Τσίτσο
Σωκράτους 23, 56123 Αμπελόκηποι
Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ: «Διατηρητέο κτήριο οικίας Μενέλαου Λουντέμη στον Εξαπλάτανο Αριδαίας του Δήμου Αλμωπίας»

Σχετ.: Το με αρ. πρωτ. 1048/2014/9-1-15 (ΥΜΑΘ 181/14-1-15) έγγραφο του Δήμου Αλμωπίας.

1. Σας στέλνουμε αντίγραφο της με αρ. πρωτ. 4/2014 έκθεσης της τριμελούς επιτροπής ελέγχου επικινδύνως ετοιμόρροπων οικοδομών της Περιφερειακής Ενότητας Πέλλας που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με το παραπάνω σχετικό έγγραφο και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 21, παρ. 2 του Ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249Α/25.11.2011) «Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις».

2. Επισημαίνονται τα εξής επί του θέματος:

α) Σύμφωνα με το αρθ. 4, παρ. 1 και 2 του Π.Δ. 15.04.1988 (ΦΕΚ 317/Δ'/28.04.1988): Οι ιδιοκτήτες ή νομείς των κτηρίων που είναι διατηρητέα «... επωμίζονται τις δαπάνες για την επισκευή ή ανακατασκευή των στατικών, αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων τους και οφείλουν με ίδια μέσα, ύστερα από έγκριση της αρμόδιας αρχής και μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ, εκδιδόμενης κατά τη νόμιμη διαδικασία, να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές» και «2. Αν οι πιο πάνω υπόχρεοι αδρανούν, κωλυσιεργούν, καθυστερούν ή αδυνατούν να προβούν στις σχετικές εργασίες, τις εργασίες αυτές μπορεί να τις εκτελέσει το δημόσιο ή ο οικείος ΟΤΑ υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος, καταλογίζοντας κατ' αρχήν τις σχετικές δαπάνες σε βάρος των υπόχρεων».

β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.6^α, του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012) «Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή ... 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 κτηρίου...». Η τεκμηρίωση της υφιστάμενης κατάστασης διατηρητέου κτηρίου αποτελεί υποχρεωτική διαδικασία κατοχύρωσης του δικαιώματος του ιδιοκτήτη του να το ανακατασκευάσει στην αρχική του μορφή. Η μελέτη αποτύπωσης, θεωρημένη από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης,

πριν από την υλοποίηση των μέτρων που ορίζονται στο παραπάνω πρωτόκολλο, συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη μελέτη ανακατασκευής του διατηρητέου κτηρίου. Το δε πρωτόκολλο επικινδύνου ετοιμορροπίας είναι το κύριο δικαιολογητικό για την έγκριση της μελέτης ανακατασκευής.

3. Η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αλμωπίας καλείται να διαβιβάζει τις εκθέσεις των επικινδύνως ετοιμορροπων κατασκευών, που εμπίπτουν στο άρθρο 21, παρ.2, του Ν.4030/2011 στο οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και ακολούθως να τις αποστέλλει, μαζί με τις γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠ.ΠΟ.Α. και του Υ.ΜΑ.Θ., για έκδοση απόφασης έγκρισης ή μη της κατεδάφισης των εν λόγω κατασκευών.

4. Σε περίπτωση που το ΣΑ προτείνει ηπιότερα μέτρα για την άρση της επικινδυνότητας του κτηρίου, η Υπηρεσία Δόμησης αξιολογώντας κατά την κρίση της την αμεσότητα του κινδύνου κατάρρευσης του κτηρίου, μπορεί να εξετάσει το ενδεχόμενο προώθησης της διαδικασίας ανάκλησης ή διόρθωσης του σχετικού πρωτοκόλλου της επιτροπής του αρθ. 7 του ΠΔ της 13.04.1929, σε Έκθεση επικινδύνου, κατά το αρθ.4 του παραπάνω Π.Δ/ματος βάσει της υπ' αριθ. 87/1982 Γνωμοδότησης Νομικού Συμβουλίου του Κράτους. Εάν διαπιστωθεί αδυναμία για άρση της επικινδυνότητας με ηπιότερα μέτρα, η έκθεση της τριμελούς επιτροπής κοινοποιείται και εφαρμόζεται η διαδικασία του αρθ. 7 του ΠΔ της 13.04.1929.

5. Το σχετικό πρωτόκολλο επικινδυνότητας υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΜΑΘ με συνημμένη τη γνωμοδότηση του ΣΑ, **μετά την παραπάνω τελεσίδικη απόφαση της τριμελούς επιτροπής** του αρθ. 7 του ΠΔ της 13.04.1929. Εάν κριθεί από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του αρθ. 7 του Π.Δ. 13/22.04.1929, με τελεσίδικη απόφαση αυτής ως επικινδύνως ετοιμορροπο στο σύνολο ή εν μέρει, τότε εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 15.01.1988 ΠΔ «Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων» και του άρθρ. 6, του Ν 4067/2012 και επιβάλλεται η ανακατασκευή του.

6. Ο Δήμος Αλμωπίας, σε συνεργασία με τους ιδιοκτήτες του κτηρίου, καλείται να φροντίσει για τη λήψη των απαραίτητων μέτρων ενημέρωσης και προστασίας των περιοίκων και των διερχομένων από τυχόν κατάρρευση των επικινδύνων τμημάτων του κτηρίου.

Με Ε.Υ.

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Ιωάννης Ιωσηφέλλης

Εσωτερική Διανομή

1. Γρ. Γ. Δ/ντή
2. Χρον. Αρχείο
3. Αρμόδια υπάλληλο



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΒΑΣΙΛΕΙΑ ΜΠΑΡΜΠΙΤΣΑ