



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητηρίου 7
Ταχ. Κώδικας: 58 400
Πληροφορίες : Μ. Χριστοπούλου
Τηλέφωνο : 23840 22711

Αριδαία, 07/04/2015

Αριθ. Πρωτ.: 331

ΠΡΟΣ: ΥΜΑΘ

Δ/ση Περιβάλλοντος & Υποδομών
Διοικητήριο
Τκ 54123 Θεσ/νίκη
Τηλ. 2310379330

Κοιν.:

1. ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΠΛ. ΑΓΓΕΛΗ ΓΑΤΣΟΥ
58400 ΑΡΙΔΑΙΑ

2. κα Ηλιοπούλου Μυρτώ
Λουντέμη 9
16672 Βάρη – Βάρκιζα
(περιοχή Μηλαδέζα)
Αθήνα

3. κ. Τσίτσο Γρηγόριο
Μακρυγιάννη 1Α
Θέρμη 57001
Θεσσαλονίκη

4. κ. Τσίτσο Νικόλαο
Σωκράτους 23
56123 Αμπελόκηποι
Θεσσαλονίκη

Θέμα: Αποστολή Πρακτικού 4/06-03-2015 (πράξη 31/2015) του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ ΠΕΛΛΑΣ

Σχετ.: Α. Αρ. πρωτ. Οικ 41/10-03-2015 έγγραφο της Π.Ε. Πέλλας
Β. αρ. πρωτ. 1048/09-01-2015 έγγραφό μας

Σε συνέχεια του α σχετικού σας διαβιβάζουμε συνημμένα το Πρακτικό 4/06-03-2015 (πράξη 31/2015) του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ ΠΕΛΛΑΣ για το διατηρητέο κτίριο «οικία Μενέλαου Λουντέμη» και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα

1. το Πρακτικό 4/06-03-2015 (πράξη 31/2015) του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ ΠΕΛΛΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

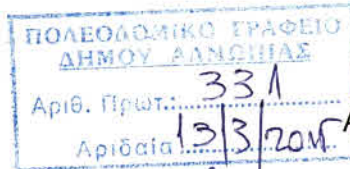
1. Χρονολογικό Αρχείο
2. Φάκελο 5.18

Ε.Δ.

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Μηχ. ΠΕ5 με Γ' βο





Έδεσσα: 10 Μαρτίου 2015
Αριθ. Πρωτ: Οικ. 41

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΛΛΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας: 58200
Πληροφορ : Μπαστάνι Μπανού
Τηλεφ : 23813 51228
FAX : 23813 51384
Email : bbastani@pella.gr

ΠΡΟΣ: Δήμος ΑΛΜΩΠΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Διοικητηρίου 7
58400
Μ.χριστοπούλου

ΚΟΙΝ.:

ΘΕΜΑ : Αποστολή αποσπασμάτων πρακτικού Σ.Α. Π.Ε. Πέλλας

ΣΧΕΤ: Η υπ.αρ.35 /3-3-2015 αίτησή σας

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού σας εγγράφου, σας αποστέλλουμε συνημμένα αποσπάσματα πρακτικού Σ.Α. Π.Ε. Πέλλας για δικές σας ενέργειες.

Εσωτ. Διανομή
1/ Φάκελος Σ.Α.
2/ Φάκελο Πράξης

Συνημμένα



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ (Σ.Α.)
Π.Ε. ΠΕΛΛΑΣ

Καλαϊτζίδου Χαρίκλεια
ΑΡΧ. ΜΗΧ. ΜΕ Δ βο

**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΕΛΛΑΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 4 /6-3-2015

ΠΡΑΞΗ 31 /2015

Σήμερα ημέρα 6-3-2015, ημέρα Παρασκευή και ώρα 10:30 π.μ., και στο γραφείο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Αλμωπίας, συνήλθε το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της Π.Ε. Πέλλας, που συγκροτήθηκε με την αριθμ.πρωτ. 4052/26-9-13 απόφαση συγκρότησης Σ.Α. Π.Ε. Πέλλας, του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, προς εξέταση θεμάτων αρμοδιότητάς του, αποτελούμενο από τα εξής μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ :

1. **Καλαϊτζίδου Χαρίκλεια** υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Πέλλας ως Πρόεδρος (αναπληρωτής πρόεδρος)
2. **Μαλινδρέτος Μιχαήλ**, Καθηγητής τμήματος Αρχιτεκτόνων του Α.Π.Θ. (τακτικό μέλος)
3. **Γεωργιάδου Πελαγία**, Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος Τ.Ε.Ε. & Σ.Α.Δ.Α.Σ.
4. **Τσίμας Νικόλαος** Αρχιτέκτονας εκπρόσωπος Τ.Ε.Ε. & Σ.Α.Δ.Α.Σ.
Π.Ε.Α. (τακτικό μέλος)
Π.Ε.Α (τακτικό μέλος)

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ:

Μπαστάνι Μπανού, υπάλληλος της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Π.Ε. Πέλλας.

Αφού διαπιστώθηκε η απαιτούμενη απαρτία του Συμβουλίου, στην συνέχεια η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και το Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ 1ο: «Ανέγερση γραφείου-αποθήκης μεταφορικής επιχείρησης», Ιδιοκτησίας Χολερίδη Χρήστου, στο αγρόκτημα Αθύρων Δήμου Πέλλας.
με Αρ.πρωτ.34 /2-3-2015

ΘΕΜΑ 2ο : «Διατηρητέο κτίριο- οικία Μενέλαου Λουντέμη» στον Εξαπλάτανο του Δήμου Αλμωπίας.
με Αρ.πρωτ.35 /3-3-2015

ΘΕΜΑ 3ο: «Μελέτη παρεμβάσεων ενεργειακής αναβάθμισης 1^{ου} και 2^{ου} ΕΠΑΛ Γιαννιτσών» στον Πενταπλάτανο του Δήμου Πέλλας.
με Αρ.πρωτ.36 /3-3-2015

ΘΕΜΑ 1ο: «Προσθήκη στεγάστρου σε υφιστάμενη βάση σκυροδέματος ιδιοκτησίας της εταιρίας ΑΞΙΟΝ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε, στην περιοχή του Δ.Δ Προφήτη Ηλία του Δήμου Σκύδρας.
με Αρ.πρωτ.39 / 5-3-2015

ΘΕΜΑ 2ο : «Διατηρητέο κτίριο- οικία Μενέλαου Λουντέμη» στον Εξαπλάτανο του Δήμου Αλμωπίας.
με Αρ.πρωτ.35 /3-3-2015

Σχετ :

1. Η παρ.2 του άρθρου 21 του Ν.4030/2011 (ΦΕΚ 249/Α'/25.11.2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις»), σύμφωνα με την οποία «...Σε περίπτωση σύνταξης έκθεσης επικινδύνως ετοιμορροπών κατασκευών σε κτίρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους καθώς και σε κτίρια ή χώρους που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή μπορεί να χαρακτηριστούν διατηρητέοι, το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής γνωμοδοτεί και διατυπώνει προτάσεις μέσα σε 15 ημέρες, από την υποβολή της, για τη δυνατότητα και τους τρόπους διατήρησής τους».
2. Το άρθρο 6, παρ.6^α του ΝΟΚ 4067/2012, σύμφωνα με το οποίο «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. 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».
3. Το άρθρο 3, παρ.5^α του Ν.2831.2000, σύμφωνα με το οποίο «Ακίνητα και στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή αν έχουν κηρυχθεί διατηρητέα... και βρίσκονται σε κατάσταση επικινδύνου ετοιμορροπίας και επιβάλλεται η κατεδάφιση του, εφόσον δεν υφίσταται η δυνατότητα απόσβεσης του κινδύνου με ηπιότερα μέσα, όπως αντιστηρίξεις, υποστυλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις».
4. Το υπ' αριθμ. 68/22-01-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης, με το οποίο κοινοποιήθηκε το υπ' αριθμ. 181/19-01-2015 έγγραφο του Υ.ΜΑ.Θ. και στο οποίο ζητείται η γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί της χρήσης ηπιότερων μέτρων για την άρση της επικινδυνότητας του κτιρίου.

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, λαμβάνοντας υπόψη το 1^ο και 4^ο σχετικό, εξέτασε το αίτημα του Υ.ΜΑ.Θ. στην υπ' αριθμ. 02/2015 συνεδρίαση του. Με

σκοπό να αποκτήσει πληρέστερη άποψη και λαμβάνοντας υπόψη το 2^ο σχετικό, ζήτησε τη μελέτη αποτύπωσης και αποκατάστασης του διατηρητέου κτιρίου –εάν υπάρχει- από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Με το υπ' αριθμ. 278/03-03-2015 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αλμωπίας, έγινε γνωστή η ύπαρξη μελέτης αποτύπωσης και ανακατασκευής του εν λόγω κτιρίου. Η μελέτη βρίσκεται στο αρχείο του Πολεοδομικού Γραφείου της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Πριν την 04/2015 συνεδρίαση του Συμβουλίου, πραγματοποιήθηκε αυτοψία στο εν λόγω κτίριο, με σκοπό να διερευνηθεί η δυνατότητα απόσβεσης του κινδύνου με ηπιότερα μέσα, όπως αυτά ορίζονται στο 3^ο σχετικό.

Μετά την αυτοψία, το Συμβούλιο έκρινε ότι δεν είναι δυνατή η απόσβεση του κινδύνου με ηπιότερα μέσα, όπως αντιστηρίξεις, υποστυλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις.

Ύστερα από την αυτοψία και μετά από διαλογική συζήτηση το Σ.Α. Π.Ε. Πέλλας

Γ ν ω μ ο δ ο τ ε ί ο μ ό φ ω ν α θ ε τ ι κ ά

για την **αδυναμία** απόσβεσης του κινδύνου με ηπιότερα μέσα, (όπως αντιστηρίξεις, υποστηλώσεις, επισκευές, μερικές κατεδαφίσεις) στην Οικία του Μενέλαου Λουντέμη στον Εξαπλάτανο Αλμωπίας.

Σημειώνεται η ιδιαίτερα κρίσιμη κατάσταση των τοιχοποιιών επί των παρακείμενων οδών με άμεσο κίνδυνο των διερχομένων.

Το παρόν δεν αποτελεί άδεια κατεδάφισης ούτε θετική γνωμοδότηση επί της μελέτης αποτύπωσης και ανακατασκευής, η οποία αποτελεί αρμοδιότητα του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, σύμφωνα με το 2^ο σχετικό. Σημειώνεται ότι τα διατηρητέα κτήρια δεν κατεδαφίζονται. Εάν επιβάλλεται η κατεδάφιση τους και δεν μπορεί να γίνει αλλιώς τότε πρέπει να ανακατασκευασθούν με την αρχική μορφή που έχουν όταν χαρακτηρίζονται.

Η παρούσα Πράξη έλαβε αύξοντα αριθμό **31/9-3-2015**

Η Πρόεδρος Σ.Α.
Π.Ε. Πέλλας

Τα μέλη

Η Γραμματέας

Καλαιτζίδου Χαρίκλεια

Μαλινδρέτος Μιχαήλ

Βενιάνη
Μπαστάνι Μπανού

Τσίμας Νικόλαος

Ακριβές αντίγραφο
Η Γραμματέας Σ.Α.

Γεωργιάδου Πελαγία

Μπαστάνι Μπανού
Αρχ. Μηχ. με ΣΤ' Βο