



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΤΟΜΕΑΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
& ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
Ταχ. δ/ση: Διοικητήριο
Ταχ. κώδικας: 541 23
Πληροφορίες: Μ.Μάνου, Π. Γαλαζούλα
Τηλ: 2313 501198, 181
E-MAIL: manou@mathra.gr

Θεσσαλονίκη, 07-01-2026

Αρ. Πρωτ: 5123

ΠΡΟΣ: Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων
Κτίριο Βουλής, 100 21, Αθήνα
Κοιν: Βουλευτή κ.
Μάλαμα Κυριακή

ΘΕΜΑ: «Απάντηση σε Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων»

ΣΧΕΤ : Η με αρ. πρωτ. 1863/12-12-2025 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων.

Σε απάντηση της ως άνω Ερώτησης της βουλευτού κας Μάλαμα Κυριακής και κατόπιν ενημέρωσής μας από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. α) Με την με αρ. πρωτ. 3428/30-9-16 (ΦΕΚ 229/ΑΑΠ/4-11-2016) Απόφαση της Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης «Χαρακτηρισμός ως διατηρητέων μεμονωμένων κτιρίων εντός του «ιστορικού τόπου» της Θεσσαλονίκης και της ευρύτερης περιοχής αυτού(...) και καθορισμός ειδικών όρων δόμησης αυτών», χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα, μεταξύ άλλων, τα κτίρια της Παλαιάς Λαχαναγοράς,.

β) Για το εν λόγω κτιριακό συγκρότημα ισχύουν οι ειδικοί όροι προστασίας της παραπάνω απόφασης και επιπλέον τα εξής:

"Α) Επιτρέπονται:

1) εσωτερικές διαρρυθμίσεις μεγάλης κλίμακας (π.χ. συνενώσεις καταστημάτων)

2) περιορισμένης κλίμακας τροποποιήσεις στα ανοίγματα στις εξωτερικές όψεις των καταστημάτων, όπου αυτές κριθούν αναγκαίες προκειμένου να προσαρμοστεί η νέα ή νέες χρήσεις του συνόλου των καταστημάτων

Β) Είναι δυνατή μετά από σχετική μελέτη η έγκριση ή μη περιορισμένων προσθηκών κατ' επέκταση στον αύλειο χώρο ή καθ' ύψος χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης και εφόσον αυτές δεν παραβιάζουν την ανάδειξη του συνόλου και δεν αλλοιώνουν την αρχιτεκτονική του φυσιογνωμία. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα της παρ.10 της απόφασης.

Γ) Εκτός της χρήσης της εκπαίδευσης καθορίζονται και νέες χρήσεις ως εξής: συνάθροιση κοινού, εμπορικά καταστήματα, εργαστήρια μικροτεχνίας, εστιατόρια, αναψυκτήρια, πολιτιστικές και αθλητικές εγκαταστάσεις, γραφεία, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί και εκθέσεις".

γ) Το εν θέματι κτίριο προστατεύεται βάσει των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης που αναφέρονται στην παραπάνω απόφαση με το οποίο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο και με τις διατάξεις του από 15.04.1988 Προεδρικού Διατάγματος (ΦΕΚ 317/Δ'/28.04.1988), «Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων», καθώς και του αρ. 6 του Ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» που αφορά στην Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς (ΦΕΚ 79/Α/09-04-2012).

2. Στο πλαίσιο των παραπάνω διατάξεων, ορίζεται ότι οι επεμβάσεις στο διατηρητέο κτίριο θα πρέπει να αποσκοπούν στην ανάδειξη της ιδιαίτερης μορφολογικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του, στη συντήρηση και αποκατάσταση των δομικών του στοιχείων, στην αποκατάσταση, ανακατασκευή όσων στοιχείων του έχουν αλλοιωθεί ή αφαιρεθεί και στην απομάκρυνση όσων στοιχείων έχουν τοποθετηθεί σε αυτό και το αλλοιώνουν. Επίσης οι ιδιοκτήτες οφείλουν να μεριμνούν και να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές σε αυτό.

3. Όσον αφορά στη διαδικασία ελέγχου των σχετικών επεμβάσεων στο εν λόγω διατηρητέο κτίριο, σύμφωνα με το άρθ. 7, του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ167/Α'/3-11-2017) «Έλεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες Διατάξεις», απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) για κάθε οικοδομική εργασία σε αυτό (εσωτερικά και εξωτερικά).

4. Επίσης, σύμφωνα με την παρ. 18 της παραπάνω απόφασης χαρακτηρισμού, απαιτείται η έγκριση της Υπηρεσίας μας, μετά από τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.), για όλες τις εργασίες εκτός από αυτές, οι οποίες εμπίπτουν στις κατηγορίες των εργασιών Γ1 και Γ2 της (β) σχετικής εγκυκλίου (ΑΔΑ:4Α32Φ-ΥΛ) . Για τις εργασίες που αναφέρονται στη σχετική εγκύκλιο απαιτείται μόνο η σύμφωνη γνώμη του Σ.Α.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας - Θράκης) έχει την αρμοδιότητα για τον έλεγχο και έγκριση ή μη των σχετικών αρχιτεκτονικών μελετών επισκευής, αποκατάστασης του εν λόγω διατηρητέου συγκροτήματος (με ή χωρίς τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης) για την προστασία και ανάδειξή του.

5.Από τη στιγμή που η Παλιά Λαχαναγορά Θεσσαλονίκης όπως υφίσταται σήμερα αποτελεί χώρο ιδιωτικής εκμετάλλευσης με πλήθος ιδιοκτητών ή συνιδιοκτητών, άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι σημαντικός όρος που θα διευκόλυνε την εξεύρεση βιώσιμων λύσεων αξιοποίησης του χώρου είναι η συγκρότηση από πλευράς ιδιοκτητών ενός θεσμικού φορέα ο οποίος θα εκπροσωπεί το σύνολο των ιδιοκτητών και θα ενεργεί με τη συναίνεσή τους. Το Υπουργείο είναι διαθέσιμο να συζητήσει με έναν τέτοιο φορέα τις πιθανές δυνατότητες αξιοποίησης. Για παράδειγμα, υφίσταται η δυνατότητα αξιοποίησης των διατάξεων του νέου αναπτυξιακού νόμου 4887/2022 (ΦΕΚ 16 Α/4-2-2022) με τη χρησιμοποίηση κηρυγμένων κτιρίων ως διατηρητέων για συγκεκριμένες κατηγορίες επενδυτικών σχεδίων (πχ ενίσχυση τουριστικών

επενδύσεων) αφού η αξιοποίηση διατηρητέων κτιρίων σε ιδιωτικές επενδύσεις συνεπάγεται αυξημένα κίνητρα σε δικαιούμενες ενισχύσεις (επιχορήγηση, φορολογική απαλλαγή κλπ). Η Διεύθυνση Ιδιωτικών Επενδύσεων του Υπουργείου Εσωτερικών (τομέας Μακεδονίας - Θράκης) διαθέτει κατά περίπτωση την αρμοδιότητα διαχείρισης μέρους των υποβληθέντων αιτήσεων υπαγωγής επενδυτικών σχεδίων ενώ παράλληλα μπορεί να λειτουργεί και ως φορέας ενημέρωσης και επικοινωνίας με τους δυνητικά ενδιαφερόμενους για επενδυτικές πρωτοβουλίες.

Ως εκ τούτου, συνιστάται, οι ιδιοκτήτες του διατηρητέου συγκροτήματος να αναπτύξουν σχετικές πρωτοβουλίες και, δια μέσω αρμόδιου μηχανικού, να έρθουν σε συνεργασία με την υπηρεσία για να εξεταστεί η βέλτιστη δυνατή λύση για την αποκατάσταση και ανάδειξη του εν λόγω συγκροτήματος, ενώ παράλληλα, εφόσον υφίσταται επενδυτικό ενδιαφέρον, να ενημερωθούν από την αρμόδια υπηρεσία για τις δυνατότητες αξιοποίησης των εργαλείων του αναπτυξιακού νόμου.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Γραμματείας
του Υπουργείου Εσωτερικών
(Τομέας Μακεδονίας και Θράκης)
κ.α.α.
Αθανασία Φορτοτήρα

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΙΟΥΛΕΚΑΣ

Εσωτερική Διανομή:

Γραφείο Υφυπουργού