



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

TAX. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213.1515.230
E-MAIL : d.agoropoulou@
prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ : 1. Δήμο Λάρισας
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Ίωνος Δραγούμη 2 και
Αλ. Παπαναστασίου 41222 Λάρισα
2. κα Βλαμούλη Ζωή
- Αρχιτέκτονα Μηχανικό -
Παπαναστασίου 67-69 41222 Λάρισα
(με την υποχρέωση ενημέρωσης
της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Πιτένη -
Καπετάνου Σταματίας)

ΚΟΙΝ.: Ως Πίνακας Αποδεκτών

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση αιτιολογικής έκθεσης

Σας κοινοποιούμε φωτοαντίγραφο αιτιολογικής έκθεσης για το χαρακτηρισμό κτιρίου ως διατηρητέου, που βρίσκεται επί των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (Ο.Τ. 797 Α), στον Δήμο Λαρισαίων (Ν. Λαρίσης) και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό και παρακαλούμε να τηρήσετε την διαδικασία που ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α., β.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012 και ειδικότερα:

- Έγγραφο ενημέρωση της ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο δημοτικό κατάστημα.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο διαδίκτυο.
- Δημοσίευση σχετικής ενημερωτικής πρόσκλησης για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται, ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού.
- Τοιχοκόλληση της ενημερωτικής πρόσκλησης στο υπόψη ακίνητο.

Επίσης παρακαλούμε να μας στείλετε όλα τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της παρούσης, βάσει των ανωτέρω.

Στους ενδιαφερόμενους που αποστέλλεται επίσης η αιτιολογική έκθεση, γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, τυχόν άποψή τους θα πρέπει να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας μέσα σε ένα μήνα από τη λήψη του παρόντος.

Εφιστούμε την προσοχή ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρο 6 παρ. 3β. του παραπάνω Νόμου και μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας, απαγορεύεται κάθε επέμβαση στο προς χαρακτηρισμό κτίριο. Τυχόν εκτελούμενες οικοδομικές εργασίες με οικοδομική άδεια προγενέστερη της αιτιολογικής έκθεσης διακόπτονται.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η αιτιολογική έκθεση
της ΔΑΟΚΑ / Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΠΟΥΛΙΝΑΚΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

- ✓ 1. Δήμο Λάρισας
Υπηρεσία Δόμησης
Τμήμα έκδοσης αδειών δόμησης
Ίωνος Δραγούμη 2 και Αλ. Παπαναστασίου
41222 Λάρισα

2. Περιφέρεια Θεσσαλίας
Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας
Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Διοικητήριο Περιφ. Λάρισας
41110 Λάρισα

00/901144 ΔΕΠ/80



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Μελετήτρια : ΔΗΜΗΤΡΑ ΑΓΟΡΟΠΟΥΛΟΥ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

ΘΕΜΑ : Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται επί της των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (Ο.Τ. 797 Α), στον Δήμο Λαρισαίων (Ν. Λαρίσης) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό, φερόμενο ως ιδιοκτησία κας Πιτένη – Καπετάνου Σταματίας

ΣΧΕΤ.: α) Η από 21.7.2021 αίτηση των ενδιαφερομένων με συνημμένο φάκελο
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/70320/2924/22.7.2021)
β) Το υπ'αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/87501/3481/21.9.2021 υπόμνημα των ενδιαφερόμενων

A. ΓΕΝΙΚΑ – ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

A.1. Διαδικασία εισαγωγής του θέματος στη ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ

Με το υπ'αρ. 548/21.7.2021 έγγραφο της Γραμματείας ΚΕΣΑ, διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η (α) σχετική αίτηση των ενδιαφερομένων με συνημμένα στοιχεία σε ηλεκτρονική μορφή, αναφορικά με την εξέταση αιτήματος κατεδάφισης κτιρίου επί των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (ΟΤ. 797 Α), στον Δήμο Λαρισαίων (Ν. Λαρίσης), φερόμενο ως ιδιοκτησία κας Πιτένη – Καπετάνου Σταματίας.

Ο φάκελος του θέματος περιλαμβάνει το υπ'αρ. 4^ο/1^η/26.4.2021 πρακτικό του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας (ομόφωνη γνωμοδότηση υπέρ της παραπομπής του θέματος στο ΚΕΣΑ για την κήρυξη του κτιρίου ως διατηρητέου), τεχνική έκθεση, φωτογραφική τεκμηρίωση του εξεταζόμενου κτιρίου, απόσπασμα αεροφωτογραφίας, τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης και σχεδιαστική αποτύπωση του κτιρίου.

Στη συνέχεια κατατέθηκε συμπληρωματικά το υπ'αρ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/ 87501/3481/21.9.2021 υπόμνημα, στο οποίο περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου, το ευρύτερο πολεοδομικό περιβάλλον, καθώς επίσης πρόσφατα παραδείγματα κτιρίων που μετά την εξέτασή τους από τα αρμόδια Συμβούλια (ΣΑ / ΚΕΣΑ) κρίθηκαν ως μη αξιόλογα κλπ.

Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας στο υπ'αρ. 4^ο/1^η/26.4.2021 Πρακτικό του γνωμοδότησε ως εξής :

« Θέμα: Κατεδάφιση διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Σταματίας Πιτένη-Καπετάνου, στην οδό Παπαναστασίου και Γρηγορίου Ε' 1, στη Λάρισα

.....

Και επειδή:

1. Πρόκειται για κατεδάφιση διώροφης οικοδομής, ιδιοκτησίας Σταματίας Πιτένη-Καπετάνου, στην οδό Παπαναστασίου και Γρηγορίου Ε' 1, στη Λάρισα
2. Προκύπτει αρμοδιότητα εξέτασης του θέματος σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1στ του άρθρου 7, του Ν.4495/2017
3. Πραγματοποιήθηκε η από 22-4-2021 αυτοψία μελών του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ΠΕ Λάρισας
4. Πρόκειται για διώροφο κτίσμα κατοικιών με απλή (ορθογώνια) ογκοπλαστική διαμόρφωση και νεοκλασικίζουσα μορφολογία, με κεντρική χαρακτηριστική θέση στην πόλη της Λάρισας που προσφέρεται για αλλαγή χρήσης 9βλ. τοπογραφικό). Δεν υπάρχουν εμφανή λίθινα στοιχεία. Η κατοικία του α' ορόφου έχει ξύλινα πατώματα και πρόσβαση από διαχωρισμένο ξύλινο κλιμακοστάσιο. Χαρακτηριστικά μορφολογικά στοιχεία είναι τα επιμήκη ανοίγματα με παραστάδες και ανάγλυφα υπέρθυρα και το απλό οριζόντιο γείσο της στέγης που προεξέχει. Τα κουφώματα είναι ξύλινα και τα κιγκλιδώματα είναι απλά βιομηχανικά απλής μορφής. Στο πίσω μέρος του κτιρίου υπάρχουν μεταγενέστερες προσθήκες. Η κατάσταση συντήρησης είναι πολύ καλή.
5. Στη "Μελέτη αξιολογών κτισμάτων της Λάρισας" του ΤΕΕ Δ&Κ Θεσσαλίας (1994) χαρακτηρίζεται ως "ενδιαφέρον", πρέπει όμως και να ληφθεί υπόψη ότι από το σύνολο των κτιρίων που αναφέρονται σε αυτή τη μελέτη σήμερα ελάχιστα έχουν απομείνει. Επίσης στην αντίστοιχη καρτέλα αναφέρεται ότι για κάποια χρόνια το κτίριο στέγασε το Ειρηνοδικείο Λάρισας (βλ. συνημμένο απόσπασμα-1).
6. Επίσης ως άξιο διατήρησης περιλαμβάνεται στο άρθρο του Θ. Κυριάκου "ΝΟΣΤΑΛΓΩΝΤΑΣ ΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΛΑΡΙΣΑ – ΛΑΡΙΣΑ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ. Αυτά είναι τα 50 κτίρια της Λάρισας που πρέπει να σωθούν" (5-7-2020).

Το Συμβούλιο μετά από εξέταση, έλεγχο των δικαιολογητικών που αφορούν το αντικείμενο του θέματος και διαλογική συζήτηση

ΓΝΩΜΟΔΟΤΕΙ ομόφωνα υπέρ της παραπομπής του θέματος στο ΚΕΣΑ για την κήρυξη του κτιρίου ως διατηρητέου

Το παρόν αποτελεί απλή γνωμοδότηση και όχι έγκριση εργασιών και δεν αντικαθιστά την από άλλη Υπηρεσία απαιτούμενη άδεια.»

Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπ' όψη τα ανωτέρω, και μετά την εξέταση του συνόλου των υποβληθέντων στοιχείων, διαπίστωσε ότι το κυρίως διώροφο κτίριο, εντός του ακινήτου του θέματος, παρουσιάζει στοιχεία του νεοκλασικού σχεδιασμού που του προσδίδουν ενδιαφέρον και με την παρούσα προτείνεται ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέου.

Επισημαίνεται ότι ο Σύλλογος Αρχιτεκτόνων Λάρισας με το υπ'αρ. 31/29.7.2021 έγγραφό του (αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/73518/3031/2.8.2021) διαβίβασε στην Υπηρεσία μας πρόταση κήρυξης κτιρίων ως διατηρητέων στην πόλη της Λάρισας, στα οποία συμπεριλαμβάνεται και το εξεταζόμενο κτίριο.

Πολεοδομικό περιβάλλον: Το εξεταζόμενο ακίνητο βρίσκεται στον κεντρικό αστικό ιστό της πόλης, σε έναν από τους κύριους άξονες, πίσω ακριβώς από τον Ιερό Ναό και την πλατεία του Αγ. Νικολάου. Τα κτίρια στο άμεσο περιβάλλον αποτελούν νεώτερες πολυόροφες οικοδομές.

A.2. Θεσμικό πλαίσιο προστασίας της περιοχής

Μετά από διερεύνηση στο αρχείο της Υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι στο άμεσο περιβάλλον του κτιρίου δεν έχουν χαρακτηριστεί κτίρια ως διατηρητέα έως σήμερα.

B. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού, οι ισχύοντες όροι δόμησης στο Ο.Τ. 797Α του Δήμου Λαρισαίων έχουν ως εξής:

Πολεοδομική Ενότητα "Λάρισας" – Δήμου Λαρισαίων – Π.Ε. Λάρισας
(ΦΕΚ 183/Δ/30.3.1989, ΦΕΚ 42/Δ/30.1.20023)

Αρτιότητα

Εμβαδόν : 200 τ.μ. Πρόσωπο : 10 μ. (κατά κανόνα)
Εμβαδόν : 150 τ.μ. Πρόσωπο : 8 μ. (κατά παρέκκλιση Α: προ 9-6-73)
Εμβαδόν : 80 τ.μ. Πρόσωπο : 6 μ. (κατά παρέκκλιση Β: προ 13-10-62)
Κάλυψη : κατά ΝΟΚ
Σ.Δ. : 2,4
Μέγιστος ύψος : κατά ΝΟΚ

Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΡΙΟΥ

Θέση: Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (Ο.Τ. 797 Α)

Το εξεταζόμενο κτίριο βρίσκεται εντός μεσαιού οικοπέδου, επιφάνειας 333,96 τ.μ., σε πολύ κεντρικό σημείο της πόλης, πίσω ακριβώς από τον Ιερό Ναό και την πλατεία του Αγ. Νικολάου. Το οικόπεδο έχει ακανόνιστο σχήμα με χαρακτηριστικό στοιχείο την απότμηση μεταξύ των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου. Τα κτίρια εκατέρωθεν, καθώς και στα απέναντι Ο.Τ., αποτελούν πολυόροφες νεώτερες οικοδομές, αδιάφορης αισθητικής.

Εντός του ακινήτου διακρίνεται το κυρίως κτίριο, διώροφης κατοικίας, με πρόσωπο στην κεντρική οδό, καθώς και ισόγεια μεταγενέστερα κτίσματα σε επαφή στο εσωτερικό του οικοπέδου.

Περιγραφή:

Κυρίως κτίριο

Το κυρίως κτίριο αποτελεί διώροφη κυβόσχημη κατοικία, στην οποία διακρίνονται στοιχεία νεοκλασικής μορφολογίας. Αποτελείται από ισόγειο και α' όροφο, που λειτουργούν ως ανεξάρτητες κατοικίες, ενώ χρονολογείται περίπου τη δεκαετία του 1920. Λόγω της τοποθέτησής του στο οικόπεδο το κτίριο παρουσιάζει και όψεις προς την αυλή. Το κυρίως κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικόπεδο επί της οδού Παπαναστασίου και επί της οδού Γρηγορίου Ε' (υπό γωνία) διαμορφώνεται ο μανδρότοιχος με πεζούλι και κιγκλίδωμα. Αυτή η όψη περιλαμβάνει την κεντρική είσοδο προς την αυλή μέσω μεταλλικής αυλόθυρας μεταξύ πεσσών με πυραμιδοειδή επίστεψη. Διακρίνεται και άλλη είσοδος με παρόμοια μεταλλική αυλόθυρα μεταξύ πεσσών επί της οδού Παπαναστασίου στο πλάι προς το όμορο κτίριο. Το κτίριο έχει τοποθετηθεί εδώ σε υποχώρηση και περιλαμβάνει την είσοδο προς τον α' όροφο μέσω εσωτερικού κλιμακοστασίου.

Οι όψεις διαρθρώνονται σε οριζόντιες ζώνες και κατακόρυφοι άξονες περιλαμβάνουν τα ανοίγματα.

Η πρόσβαση στο ισόγειο γίνεται από την ελαφρώς υψωμένη κεντρική είσοδο της αυλής. Ουσιαστικά αυτή αποτελεί και την κύρια όψη του κτιρίου που διακρίνεται από τρεις κατακόρυφους άξονες. Εκατέρωθεν της εξώθυρας υπάρχουν από ένα ανοίγματα. Η εξώθυρα είναι δίφυλλη, ξύλινη, ταμπλαωτή με φεγγίτες. Η εξώθυρα πλαισιώνεται από παραστάδες με επίκρανα. Αντίστοιχα όλα τα ανοίγματα του κτιρίου (επί αυτής της όψης και της οδού Παπαναστασίου) πλαισιώνονται με παραστάδες με επίκρανα και επίστεψη με γείσο. Επίσης όλα τα ανοίγματα έχουν φεγγίτες και φέρουν, γαλλικού τύπου, σκούρα. Κεντρικά, πάνω από την είσοδο, στον όροφο κυριαρχεί ο εξώστης που πατά σε φουρούσια και έχει μεταλλικό κιγκλίδωμα.

Η όψη επί της οδού Παπαναστασίου παρουσιάζει δύο κατακόρυφους άξονες ανοιγμάτων με αντίστοιχη πλαισίωση με παραστάδες κα επίκρανα, καθώς και επίστεψη γείσου. Χαμηλά διακρίνεται ο διαχωρισμός της βάσης με προεξέχουσα ζώνη στο ύψος του τοίχου του μανδρότοιχου. Το κτίριο καταλήγει σε προεξέχον γείσο και η κάλυψη γίνεται με τετράριχτη κεραμοσκεπή, στην οποία διακρίνονται γωνιακά ακροκέραμα και καπνοδόχοι.

Η πίσω όψη προς την αυλή παρουσιάζει αξονική διάταξη ανοιγμάτων, χωρίς τα διακοσμητικά στοιχεία της πλαισίωσης. Εσωτερικά στο ισόγειο και στον α΄ όροφο η πρόσβαση γίνεται στα δωμάτια μέσω κεντρικού προθαλάμου.

Η διώροφη κατοικία είναι κατασκευασμένη από λιθοδομή επιχρισμένη, εσωτερικά οπτοπλινθοδομή και ξύλινη τετράριχτη κεραμοσκεπή.

Η κατάσταση διατήρησης του κυρίως διώροφου κτιρίου είναι γενικά καλή, ωστόσο χρήζει συντήρησης και επισκευών.

Κατά την άποψη της Υπηρεσίας μας, το ανωτέρω κυρίως διώροφο κτίριο διαθέτει στοιχεία του νεοκλασικού σχεδιασμού, τα οποία σε συνδυασμό με την ιδιαίτερη τοποθέτησή του στο οικοπέδο του προσδίδουν ενδιαφέρον και προτείνεται με την παρούσα ο χαρακτηρισμός του ως διατηρητέο.

Ισόγεια μεταγενέστερα προσκτίσματα σε επαφή με το κυρίως διώροφο κτίριο

Σε επαφή με το κυρίως διώροφο κτίριο προς το εσωτερικό του οικοπέδου διακρίνονται στη σειρά ισόγεια κτίρια, τα οποία αποτελούν μεταγενέστερα προσκτίσματα και πιθανόν να έχουν κατασκευαστεί σε διάφορες οικοδομικές φάσεις ως εξής : α) κτίσμα σε επαφή με το κυρίως που έχει κάλυψη με δώμα και β) στη συνέχεια άλλο που καλύπτεται με τετράριχτη στέγη με κεραμίδια γαλλικού τύπου.

Επί του δώματος έχει κατασκευαστεί μικρή προσθήκη (με βοηθητικές χρήσεις) που συνδέεται λειτουργικά με το κυρίως κτίριο, το οποίο αποτελεί μεταγενέστερη παρέμβαση.

Τα εν λόγω ισόγεια προσκτίσματα βρίσκονται σε αχρησία και χρόνια εγκατάλειψη. Η δομική τους κατάσταση είναι κακή. Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση τμήμα της στέγης έχει καταρρεύσει. Επίσης μέρος του κονιάματος της φέρουσας οπτοπλινθοδομής έχει αποσαθρωθεί και αποκολληθεί με αποτέλεσμα την ύπαρξη κινδύνου κατάρρευσης τμημάτων της περιμετρικής τοιχοποιίας.

Γενικά τα ανωτέρω ισόγεια προσκτίσματα αποτελούν κτίσματα μεταγενέστερα με βοηθητικές χρήσεις, χωρίς αξιολογα μορφολογικά στοιχεία, τα οποία κατά την άποψή μας δεν φέρουν στοιχεία αξιολογα τέτοια που να χρήζουν διατήρησης. Ως εκ τούτου, για τα εν λόγω ισόγεια μεταγενέστερα προσκτίσματα δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6, παρ. 3.α, του Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α/2012), για τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

Δ. ΑΠΟΨΗ ΔΑΟΚΑ

Η Υπηρεσία μας, μετά την εξέταση του συνόλου των στοιχείων, διατυπώνει τα ακόλουθα:

Το ξεταζόμενο κυρίως διώροφο κτίριο, επί των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου, παρουσιάζει στοιχεία των αρχών του νεοκλασικού σχεδιασμού, τα οποία σε συνδυασμό με την τοποθέτηση του κτιρίου και προβολή του λόγω της απότμησης της γωνίας, του προσδίδουν ενδιαφέρον.

Παρ' όλο που το άμεσο πολεοδομικό περιβάλλον χαρακτηρίζεται από πολυόροφα κτίρια, αδιάφορης αισθητικής, το κτίριο εξετάζεται ως μονάδα που ξεχωρίζει και διαθέτει στοιχεία της περιόδου κατασκευής του, άξια διατήρησης, τα οποία είναι ευδιάκριτα και από το απέναντι μέτωπο.

Λαμβάνοντας υπόψη και την καταγραφή του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων που αποσκοπεί στη διάσωση των εναπομεινάντων αξιολογων κτιρίων στην πόλη της Λάρισας, στην οποία συμπεριλαμβάνεται ως προτεινόμενο το υπόψη κτίριο, η Υπηρεσία μας για λόγους διατήρησης της ιστορικής μνήμης προτείνει με την παρούσα τον χαρακτηρισμό του κυρίως διώροφου κτιρίου ως διατηρητέου.

Για τα ισόγεια μεταγενέστερα προσκτίσματα, τα οποία βρίσκονται σε επαφή με το κυρίως διώροφο κτίριο και στο βάθος του οικοπέδου, δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 6, παρ. 3.α, του Ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α/2012), για τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων.

Για την προστασία και διάσωση των διατηρητέων κτιρίων, οι ιδιοκτήτες μπορούν να επωφεληθούν από τα πολεοδομικά και οικονομικά κίνητρα που έχει θεσπίσει η πολιτεία, όπως:

1. Τα οικονομικά κίνητρα που θεσπίστηκαν με το ΦΕΚ 859/Β/-16.5.2011
2. Δάνεια για την επισκευή και αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την από 24.6.91 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Γεωργίας και την από 31.5.2007 (ΦΕΚ 964

Β'/07) νεώτερη Απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών με την οποία αυξάνεται η προβλεπόμενη κρατική επιδότηση.

3. Φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης ή δωρεάς των κτιρίων.
4. Ειδικές ρυθμίσεις για ανέγερση προσθηκών που δεν βλάπτουν το κτίριο.
5. Μεταφορά του τυχόν εναπομείναντα συντελεστή δόμησης.

Μετά τα παραπάνω,

Π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 (εδάφιο α.β.) του άρθρου 6 του Ν.4067/2012, για τον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται επί των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (Ο.Τ. 797Α), στον Δήμο Λαρισαίων (Ν. Λαρίσης) και τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε αυτό με το εξής περιεχόμενο:

- 1.Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο επί των οδών Γρηγορίου Ε' 1 και Παπαναστασίου (Ο.Τ. 797Α), στον Δήμο Λαρισαίων (Ν. Λαρίσης), φερόμενο ως ιδιοκτησία κας Πιτένη – Καπετάνου Σταματίας, όπως φαίνεται σημειωμένο στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1: 200 που συνοδεύει την έκθεση αυτή.
- 2.Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, όχι όμως και τα πάσης φύσεως υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ).
- 3.Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων του κτιρίου, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο, για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους..
- 4.Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου και επαναφορά αρχικών στοιχείων μετά από τεκμηρίωση, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.
- 5.Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για τη χρήση των χώρων του κτιρίου.
- 6.Αιτήσεις για προσθήκη στο ακίνητο αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΝ με γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) για ειδική ρύθμιση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3.γ του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012), εφόσον δεν παραβλάπτεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.
- 7.Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΠΟΥΛΙΝΑΚΗ

