



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Απριλίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 276

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1436

**Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους (όψεις, στέγη) διώροφου κτιρίου που βρίσκεται εντός του χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας, στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Καραγιάννη Γεωργίου και Καραγιάννη Ιωάννη και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησής του.**

### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) και ειδικότερα του άρθρου 6: «Προστασία Αρχιτεκτονικής και Φυσικής Κληρονομιάς»,

β) του π.δ. 358/1986 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα της παρ. δ (αα) του άρθρου 2 που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών,

γ) του π.δ. 123/2016 (Α' 208) περί σύστασης και μετονομασίας υπουργείων,

δ) του π.δ. 141/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Εσωτερικών» (Α' 180),

ε) του π.δ. 2/2021 «Διορισμός Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης, Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 2) με το οποίο διορίζεται ο Σταύρος Καλαφάτης του Αθανασίου στη θέση του Υφυπουργού Εσωτερικών.

2. Την υπ' αρ. 41/08.01.2021 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Εσωτερικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Εσωτερικών Σταύρο Καλαφάτη» (Β' 24), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 1699/20.05.2022 (Β' 2509) όμοια.

3. Το υπ' αρ. 18210/23.09.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 4673/28.09.2022).

4. Το υπ' αρ. 76/13.10.2022 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) Χωρικής Αρμοδιότητας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας

ας - Θράκης (με απόσπασμα πρακτικού της 5ης/2022 συνεδρίασης της επιτροπής που αφορά στο κτίριο του θέματος).

5. Την από 30.11.2022 αιτιολογική έκθεση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Δ/νση Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας και Θράκης).

6. Το υπ' αρ. οικ. 6005/02.12.2022 έγγραφο του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών/Τομέας Μακεδονίας και Θράκης (κοινοποίηση αιτιολογικής έκθεσης).

7. Το υπ' αρ. οικ. 24909/15.12.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας του Δήμου Αριστοτέλη του Δήμου Πολυγύρου σχετικά με την ολοκλήρωση της διαδικασίας ενημέρωσης των ενδιαφερομένων (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 6284/15.12.2022).

8. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις στο προβλεπόμενο από το άρθρο 6 παρ. 3α του ν. 4067/2012 (Α' 79) χρονικό διάστημα.

9. Την ομόφωνα θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας και Θράκης - πρακτικό 3/14.03.2023/θέμα 3ο (13ο της ημερήσιας διάταξης), (υπ' αρ. ΥΠΕΣ: 1436/30.03.2023).

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Το γεγονός ότι η παρούσα απόφαση δεν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133), καθότι ως πράξη με μικτό χαρακτήρα διαθέτει στοιχεία εν μέρει ατομικά και εν μέρει κανονιστικά, ο διαχωρισμός των οποίων δεν είναι δυνατός [σχετ. η υπ' αρ. 59/7-2-2020 (ΑΔΑ:Ω5Α146ΜΓΨ7-Δ1Ε) εγκύκλιος του Υπουργού Επικρατείας «Οδηγίες εφαρμογής του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (Α' 133) σχετικά με την αρμοδιότητα των Προϊσταμένων Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων για την τελική υπογραφή ατομικών διοικητικών πράξεων»], αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο το κέλυφος (όψεις, στέγη) του διώροφου κτιρίου που βρίσκεται εντός του

χαρακτηρισμένου ως ιστορικού τόπου τμήματος του οικισμού Αρναίας στον Δήμο Αριστοτέλη του Νομού Χαλκιδικής, φερόμενης ιδιοκτησίας Ρεπάνη Γεωργίου, Καραγιάννη Γεωργίου και Καραγιάννη Ιωάννη, η ενδεικτική θέση του οποίου σημειώνεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη του Εθνικού Κτηματολογίου, για τους παρακάτω λόγους:

α) Το κτίριο είναι αξιόλογο με αρχιτεκτονικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής της Αρναίας. Αποτελεί δείγμα της τοπικής αρχιτεκτονικής και τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας κατασκευής των κτιρίων του οικισμού.

β) Αναδεικνύει το σύνολο και την κλίμακα των όγκων των κτιρίων του οικισμού, που αντιπροσωπεύει την ιστορία και την κοινωνική και οικονομική εξέλιξή του. Η διατήρησή του και η αποκατάστασή του θα συμβάλλει στην ανάδειξη και διάσωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της περιοχής.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κέλυφος κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα του και αλλοιώνει τη μορφή του.

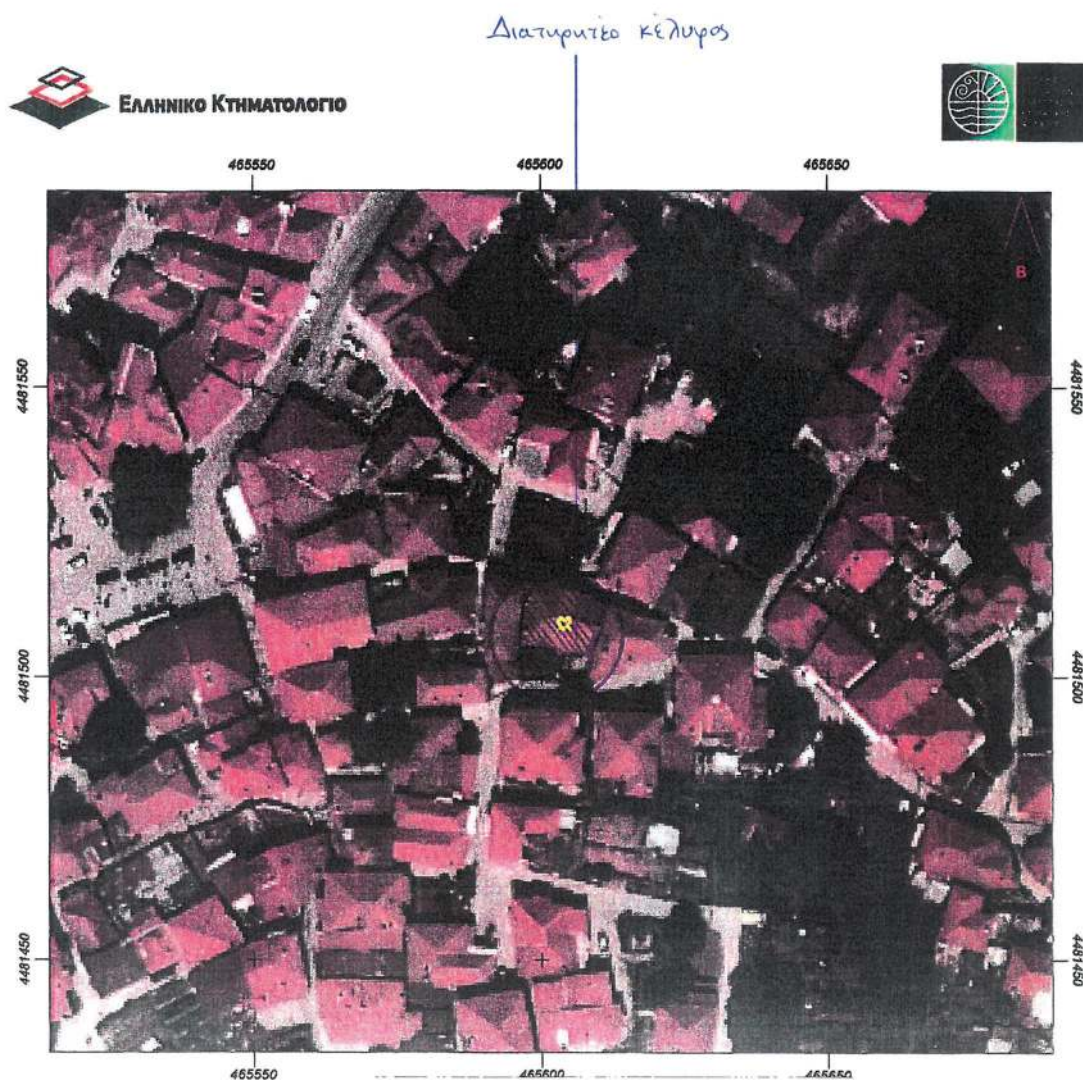
3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του διατηρητέου κελύφους, καθώς και η αλλαγή της χρήσης του, για λόγους στατικούς και λειτουργικούς.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών ή μη επιγραφών και διαφημίσεων στη στέγη και στις όψεις του διατηρητέου κελύφους, πλην των αναγκαίων, περιορισμένων διαστάσεων επιγραφών, που υποδηλώνουν τη χρήση του.

5. Επιβάλλεται η ανακατασκευή των ετοιμόρροπων τμημάτων που κατεδαφίζονται σε εφαρμογή των όσων αναφέρονται στο υπ' αρ. 76/13.10.2022 έγγραφο της Ειδικής Επιτροπής Επικινδύνως Ετοιμορρόπων (Ε.ΕΠ.ΕΤ.) χωρικής αρμοδιότητας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, που συνοδεύεται από απόσπασμα πρακτικού της 5ης/07.10.2022 συνεδρίασης (πράξη 3η), βάσει της σχεδιαστικής και φωτογραφικής μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που προβλέπεται σε αυτό και η συνολική αποκατάσταση των όψεων και της στέγης με τη χρήση υλικών συμβατών με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού (π.χ. ξύλινη στέγη με κεραμοσκεπή και ξύλινη προεξοχή, ξύλινα κουφώματα, αντηρίδες, εξώστες κ.λπ.), καθώς και η αφαίρεση τυχόν αλλοιώσεων (π.χ. επενδύσεις πέτρας μη συμβατές με τον παραδοσιακό χαρακτήρα του οικισμού, κ.λπ.).

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο διατηρητέο κέλυφος (όψεις, στέγη) του εν λόγω κτιρίου, καθώς και κατασκευών ή διαμορφώσεων στον περιβάλλοντα χώρο του που εφάπτονται ή επηρεάζουν οπτικά το διατηρητέο κέλυφος, όπως και για την τοποθέτηση των αναγκαίων επιγραφών, απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και η έγκριση αυτών από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Αθλητισμού του Υπουργείου Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας και Θράκης). Διευκρινίζεται ότι, με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών μπορεί να ορίζονται εργασίες ή επεμβάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

7. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



| Ιδιότητα: |           |            |
|-----------|-----------|------------|
| A/A       | X         | Y          |
| 1         | 465604.08 | 4481510.75 |

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

Athanasia Fortotira  
07.04.2023 08:58

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΡΘΟΓΩΓΟΓΡΑΦΙΑΣ**

Κηρυγμένο στην με αριθ. πρωτ. 1436/04-04-2023  
Απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών  
για τον καθορισμό ως διατυρωτέου του κελύφους  
του κτηρίου (όφης-οική) στην περιοχή Αρναία  
του Δήμου Αριστοτέλη  
της Περιφέρειας Θεσσαλίας και για τον καθορισμό ειδικών όρων προστασίας  
και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ομοσπονδία 6/4/2023  
14<sup>ος</sup> Προϊστάμενος του τμήματος  
Περιφερειακών Ομοσπονδιών και Διοικητικών Κέντρων  
της Διοίκησης Περιβάλλοντος και Πολιτισμού

**Δρ. ΜΑΡΤΑΡΙΤΑ ΚΑΤΑΝΤΙΑΔΟΥ**  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΚΑΤΑΝΤΙΑΔΟΥ

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό 82%

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Απριλίου 2023

Ο Υφυπουργός

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ**