

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΕΡΙΦ. ΤΜ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΠΟΡΙΣΜΑ

ΟΜΑΔΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΕ ΘΕΜΑ:

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

1. Χρύσα Μελκίδη, αρχιτέκτων,
υποψήφια διδάκτωρ Α.Π.Θ.
2. Δέσποινα Σταμπούλογλου - Φρέντζου, αρχιτέκτων
Τ. Προϊσταμένη ΠΕΧΩΔΕ Περιφ. Πελ/σου και
Τ. Προϊσταμένη Πολεοδ. Γρ Σπάρτης και Τρίπολης
3. Βασιλική Χόρτη, αρχιτέκτων
Προϊσταμένη διεύθυνσης ΠΕΧΩΔΕ Περιφ. Πελ/σου
4. Βασίλης Ξαγάς, πολιτικός μηχανικός
Υπεύθυνος Δ.Ε Π.Τ Κεντρικής και Νότιας Πελ/σου
του ΤΕΕ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ

ΠΕΡΙΦ. ΤΜ. ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΝΟΤΙΑΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

ΠΟΡΙΣΜΑ
ΟΜΑΔΑΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΜΕ ΘΕΜΑ:

ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ:

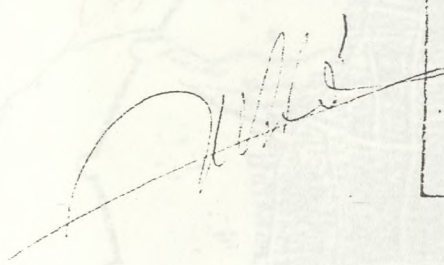
1. Χρύσα Μελκίδη, αρχιτέκτων,
υποψήφια διδάκτωρ Α.Π.Θ.
2. Δέσποινα Σταμπούλογλου - Φρέντζου, αρχιτέκτων
Τ. Προϊσταμένη ΠΕΧΩΔΕ Περιφ. Πελ/σου και
Τ. Προϊσταμένη Πολεοδ. Γρ. Σπάρτης και Τρίπολης
3. Βασιλική Χόρτη, αρχιτέκτων
Προϊσταμένη διεύθυνσης ΠΕΧΩΔΕ Περιφ. Πελ/σου
4. Βασίλης Ξαγάς, πολιτικός μηχανικός
Υπεύθυνος Δ.Ε. Π.Τ. Κεντρικής και Νότιας Πελ/σου
του ΤΕΕ

ΒΑΣΙΛ. ΑΝΤ. ΞΑΓΑΣ
ΕΠΙΧ. ΠΟΛΙΤ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΘΥΝ. ΔΗΜΟΤΗΡΙΟΥ 18
221 00 - ΤΡΙΠΟΛΗ
ΤΗΛ. - FAX 073-223443
ΑΦΗ 018112393 207 ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ

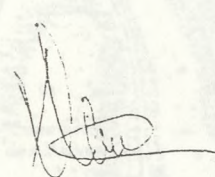
ΤΡΙΠΟΛΗ ΙΟΥΛΙΟΣ 1999

ΟΙ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΕΣ

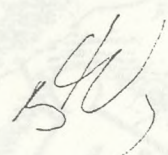
PLAN DÉTAILLÉ
DE
TRIPOLITZA



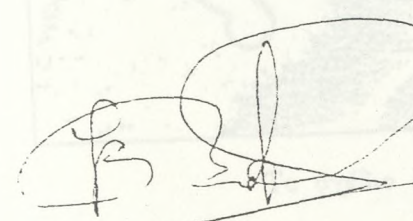
ΝΟΥΣΑ Κ. ΝΕΑΚΙΔΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
2009 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 22
ΤΗΛ. 223447 - ΤΡΙΠΟΛΗ



ΔΕΠΤΟΝΙΑ ΣΤΑΜΠΟΥΛΙΔΟΥ-ΟΡΕΝΤΕΡ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ
ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
1999

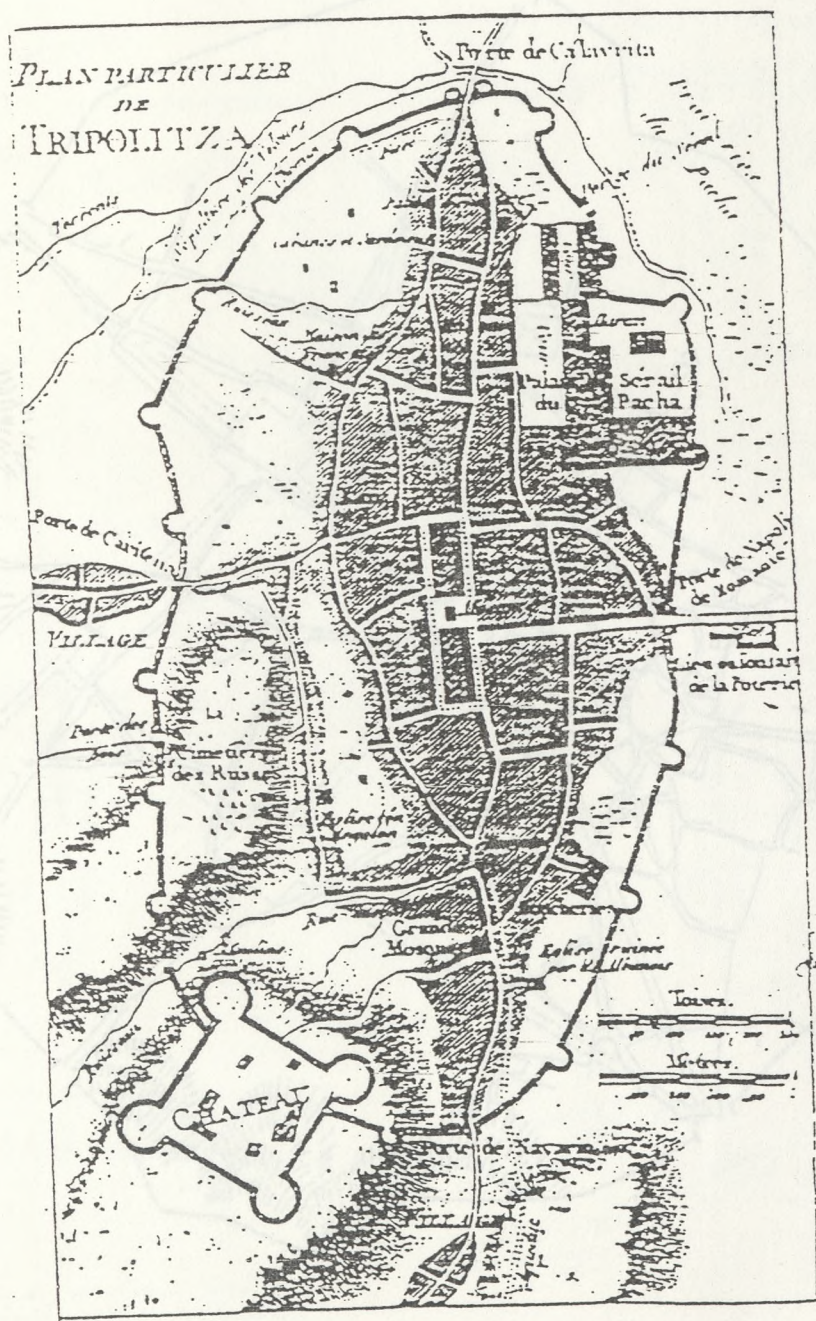


Β. ΧΟΡΤΗ
ΑΡΧ-ΜΗΧ./ΜΕΡ Δ/ΥΠ
Α.Μ.Τ.Ε.Ε 8993

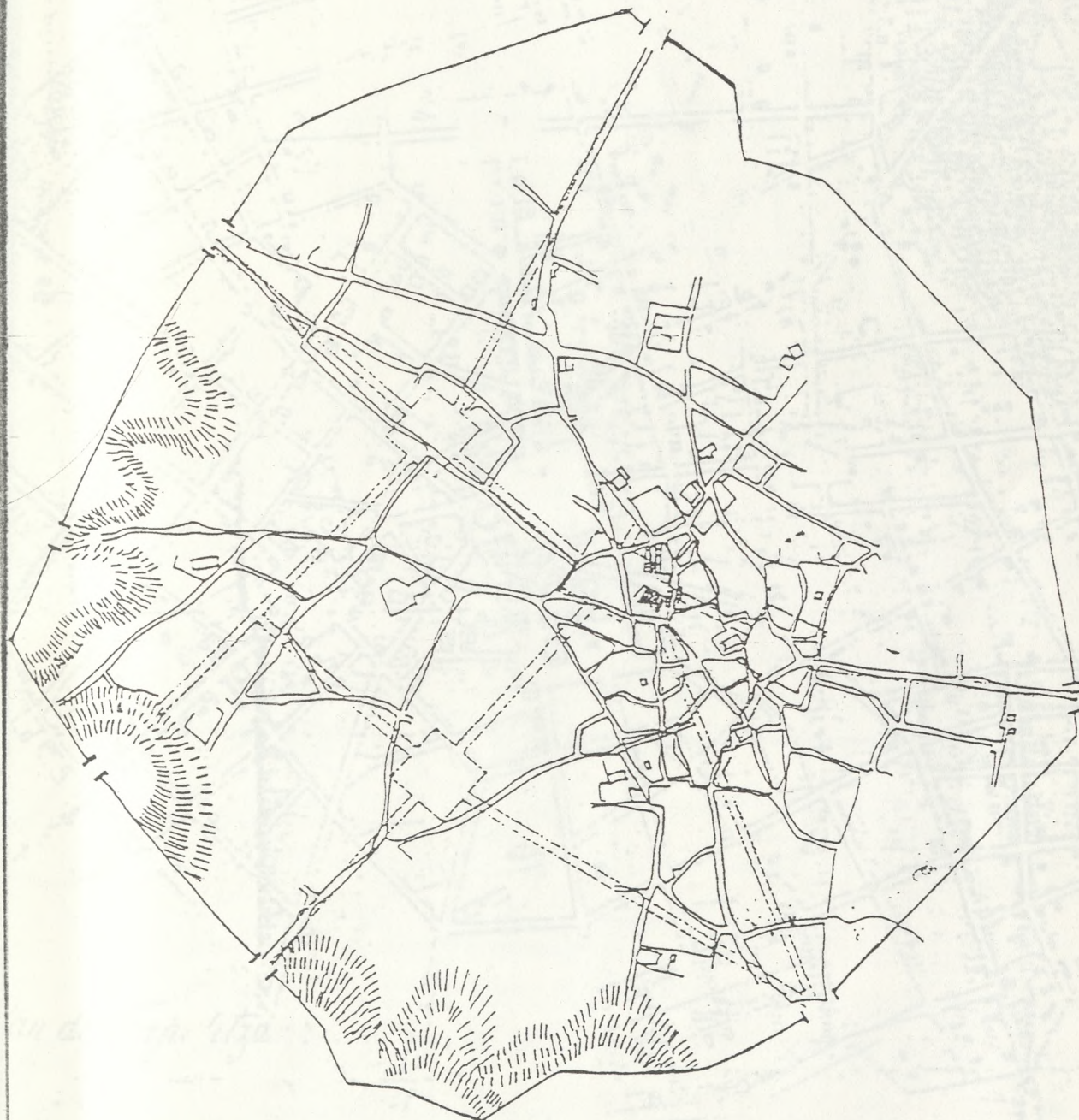


ΒΑΣΙΛ. ΑΝΤ. ΖΑΓΑΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΝΕΟΜ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 15
22100 - ΤΡΙΠΟΛΗ
ΤΗΛ. - FAX 071-225463
ΑΦΜ 018112398 ΔΟΥ ΤΡΙΠΟΛΕΩΣ

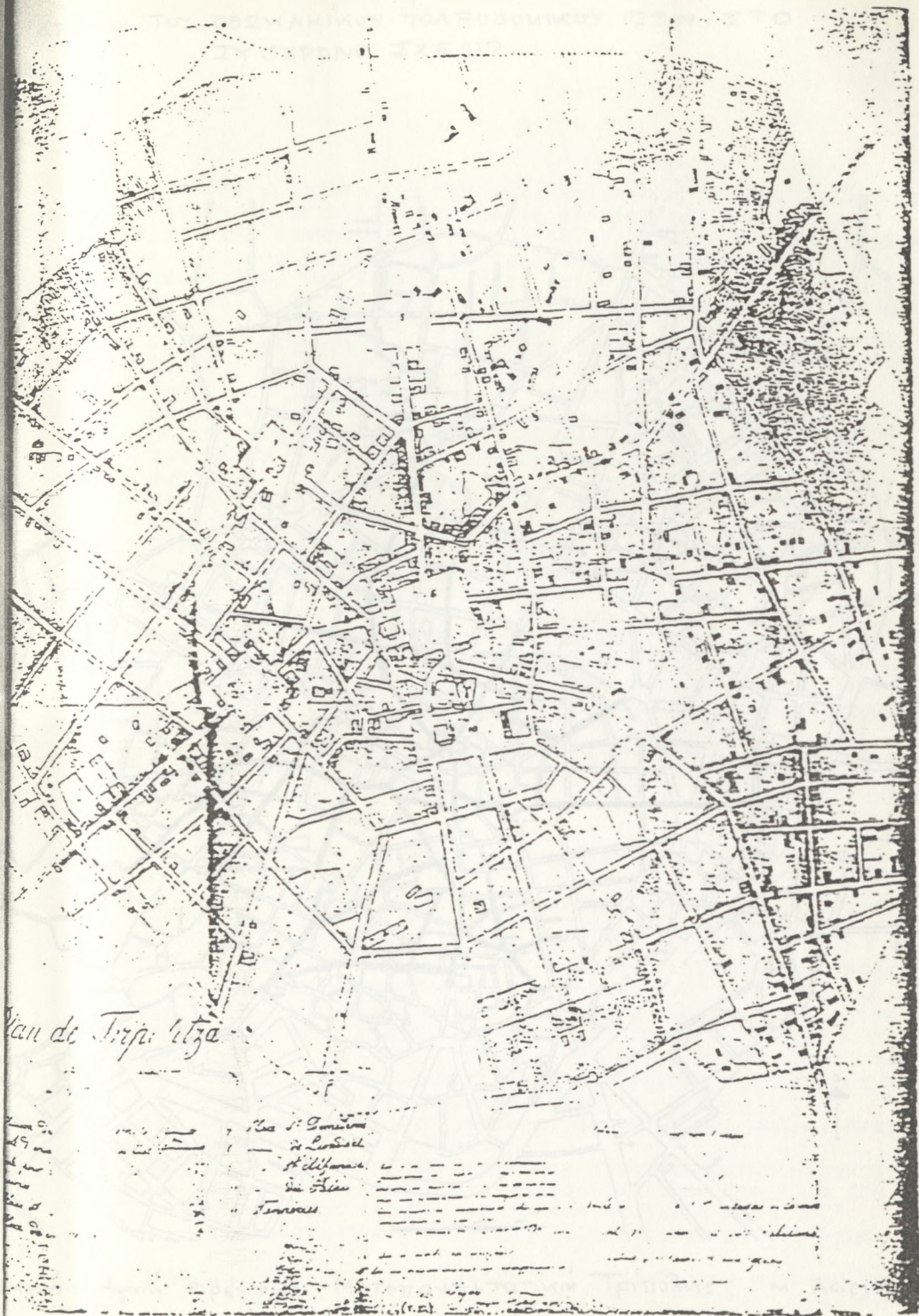
ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΤΟΥ ΠΟΥΚΕΒΙΛΛΕ. ΤΟΥ 1805



Το σχέδιο Pouqueville.



Πηγή: Τσακόνουλος Π. 1985.



Plan de Tripoli

1. Rue St. Georges
 2. Rue St. Louis
 3. Rue St. Pierre
 4. Rue St. Jean
 5. Rue St. Michel
 6. Rue St. Martin
 7. Rue St. Paul
 8. Rue St. Vincent
 9. Rue St. Etienne
 10. Rue St. Denis
 11. Rue St. Nicolas
 12. Rue St. Catherine
 13. Rue St. Anne
 14. Rue St. Marguerite
 15. Rue St. Madeleine
 16. Rue St. Germain
 17. Rue St. Julien
 18. Rue St. Hippolyte
 19. Rue St. Landry
 20. Rue St. Gervais
 21. Rue St. Protais
 22. Rue St. Nicaise
 23. Rue St. Sulpice
 24. Rue St. Pierre
 25. Rue St. Jean
 26. Rue St. Michel
 27. Rue St. Martin
 28. Rue St. Paul
 29. Rue St. Vincent
 30. Rue St. Etienne
 31. Rue St. Denis
 32. Rue St. Nicolas
 33. Rue St. Catherine
 34. Rue St. Anne
 35. Rue St. Marguerite
 36. Rue St. Madeleine
 37. Rue St. Germain
 38. Rue St. Julien
 39. Rue St. Hippolyte
 40. Rue St. Landry
 41. Rue St. Gervais
 42. Rue St. Protais
 43. Rue St. Nicaise
 44. Rue St. Sulpice
 45. Rue St. Pierre
 46. Rue St. Jean
 47. Rue St. Michel
 48. Rue St. Martin
 49. Rue St. Paul
 50. Rue St. Vincent
 51. Rue St. Etienne
 52. Rue St. Denis
 53. Rue St. Nicolas
 54. Rue St. Catherine
 55. Rue St. Anne
 56. Rue St. Marguerite
 57. Rue St. Madeleine
 58. Rue St. Germain
 59. Rue St. Julien
 60. Rue St. Hippolyte
 61. Rue St. Landry
 62. Rue St. Gervais
 63. Rue St. Protais
 64. Rue St. Nicaise
 65. Rue St. Sulpice
 66. Rue St. Pierre
 67. Rue St. Jean
 68. Rue St. Michel
 69. Rue St. Martin
 70. Rue St. Paul
 71. Rue St. Vincent
 72. Rue St. Etienne
 73. Rue St. Denis
 74. Rue St. Nicolas
 75. Rue St. Catherine
 76. Rue St. Anne
 77. Rue St. Marguerite
 78. Rue St. Madeleine
 79. Rue St. Germain
 80. Rue St. Julien
 81. Rue St. Hippolyte
 82. Rue St. Landry
 83. Rue St. Gervais
 84. Rue St. Protais
 85. Rue St. Nicaise
 86. Rue St. Sulpice
 87. Rue St. Pierre
 88. Rue St. Jean
 89. Rue St. Michel
 90. Rue St. Martin
 91. Rue St. Paul
 92. Rue St. Vincent
 93. Rue St. Etienne
 94. Rue St. Denis
 95. Rue St. Nicolas
 96. Rue St. Catherine
 97. Rue St. Anne
 98. Rue St. Marguerite
 99. Rue St. Madeleine
 100. Rue St. Germain

ΔΡΟΜΟΙ ΤΟΥ ΟΘΩΜΑΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ ΣΤΟ
ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΣΧΕΔΙΟ.



Πηγή: Αρχή Φρέντζου, Μετεπανατοτική Τρίπολη: η Αωτική
Τάξη και τα αποσπώμετα της στον εξελεγχόμενο οικιστικό
χώρο. Διάλεξη επί πτυχίω, Ε.Μ.Π. 1998.

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η ομάδα εργασίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας με αντικείμενο μελέτης " Καταγραφή διατηρητέων κτηρίων Τρίπολης", συστήθηκε με την υπ' αριθ. 211/19-10-1998 απόφαση της Δ.Ε. του Περιφερειακού Τμήματος Κεντρικής και Νότιας Πελοποννήσου του ΤΕΕ, με στόχο να συμβάλλει στην γενικότερη απαίτηση της τοπικής κοινωνίας για την διάσωση, διατήρηση και προβολή της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης.

Η δραστηριότητα της ομάδας περιέλαβε:

1. Χαρτογραφική και βιβλιογραφική έρευνα για τον ακριβή καθορισμό του ιστορικού και πολεοδομικού πλαισίου καταγραφής των αξιόλογων κτηρίων της πόλης.
2. Παραδοχές του διεθνούς και εθνικού νομικού πλαισίου κριτηρίων για τον χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτηρίων και συνόλων.
3. Συγκέντρωση των αποφάσεων που αφορούν τα ήδη κηρυγμένα ως διατηρητέα μεμονωμένα κτήρια της Τρίπολης από τα Υπουργεία Πολιτισμού και ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και συγκρότηση σχετικού καταλόγου και παραρτήματος αποφάσεων.
4. Πολύμηνη επιτόπια έρευνα για την επισήμανση των σημαντικών κτηρίων και συνόλων προς διατήρηση.
5. Φωτογράφιση, επιλογή και τεκμηρίωση των προτεινόμενων.
6. Χαρτογραφική υποστήριξη και παρουσίαση των προτεινόμενων.
7. Διατύπωση συγκεκριμένων προτάσεων για την διάσωση και διαχείριση της αρχιτεκτονικής και πολεοδομικής κληρονομιάς της πόλης.

Στο πλαίσιο αυτό για την πληρέστερη κατανόηση και τεκμηρίωση των προτάσεων, παρατίθενται όλα τα παραπάνω στοιχεία αναλυτικά.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΙΣΤΟΡΙΚΗ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

- Θέση στην ευρύτερη περιοχή: Περιβάλλεται από πανάρχαιους ιστορικούς χώρους (Τεγέα, Μαντίνεια, Ορχομενός, Παλλάντιο, Νύκλι και Μουχλί).
- Γένεση οικισμού: Μέσα 14ου αι. πάνω στον οδικό άξονα Αθήνας-Κορίνθου-Μυστρά.
- 1718 Η Τρίπολη αναδεικνύεται ως πρωτεύουσα της Πελοποννήσου (Βιλαετίου Μωριά) και έδρα του Πασά.
- 1786 Οχύρωση από τους Τούρκους με περιμετρικό τείχος, του οποίου το περίγραμμα δηλώνεται σήμερα από δρόμους του ρυμοτομικού σχεδίου του 1954.
- 1828 Μεγάλη καταστροφή τείχους, δημοσίων και κυρίων κτηρίων από τον Ιμπραήμ Πασά.
- 1828-1836 Σχεδιάζεται η πόλη από τους Βούλγαρη-Garnot-Σταυρίδη, διατηρώντας την παλιά της έκταση μέσα στα όρια του οθωμανικού τείχους με αρκετά στοιχεία του προϋπάρχοντος οθωμανικού πολεοδομικού ιστού, όπως προαναφέρθηκε.
- 1954 Αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου του 1836, με ελάχιστη διαφοροποίηση του τμήματος εντός των

ΜΟΝΙΚΟ ΠΑΛΙΣΤΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΑΘΟΝΟΜΙΑΣ.

- 1978 τειχών.
- 1978 Καθορισμός συντελεστών και όρων δομήσεως στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή από το 1954.
- 1986 Με την ισχύ του νέου ΓΟΚ'85 καθορίζονται τα ύψη των οικοδομών με βάση τους ισχύοντες ήδη συντελεστές δόμησης, με αποτέλεσμα ο παλιός ιστορικός πυρήνας της πόλης να δομείται σήμερα με συντελεστές δόμησης 2.4 και ύψος 27m στο μεγαλύτερο τμήμα του, στο δε υπόλοιπο με συντελεστή δόμησης 1.60 και ύψος 21 m.
- 1987 Σύνταξη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου στα πλαίσια της ΕΠΑ, χωρίς ιστορική θεώρηση της πολεοδομικής εξέλιξης της πόλης και δίχως αξιοποίηση των θεσμοθετημένων μηχανισμών ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου και της προστασίας των αξιόλογων κτηρίων και συνόλων μέσα σ' αυτό.

Β. ΚΑΙΣΑΡ ΜΟΝΙΚΟ ΠΑΛΙΣΤΟ.

- Ο Ν. 5351/32 περί αρχαιοτήτων.
- Ο Ν. 1469/50 που επιβάλλει την προστασία και νεωτέρων συνόλων.
- Ο Ν. 8/1973 (αρθ. 79).
- Ο Ν. 1577/85 (αρθ. 4) και ο μεταγενέστερος Ν. 1772/88.
- Ο Ν. 1650/86 περί περιβαλλοντός που προστατεύει οικιστικά σύνολα και φυσικά τοπία.
- Ο Ν. 2242/30-9/3-10-1994 (ΦΕΚ 162 Α), αρθ. 2, παρ. α).
- Ο νέος αρχαιολογικός νόμος.
- Η 57018/1898/23-3-93 απόφαση της γνωμοδότησης του Ν.Ε. του Κράτους σχετικά με την πολεοδόμηση των περιουσιακών οικισμών.
- Το Π.Δ. της 13/28-4-1988 (ΦΕΚ 317 Α') σχετικά με την διατήρηση των αρχιτεκτονικών στοιχείων των κτηρίων.
- Η Απόφαση 31282/1530/20-3-87 ΦΕΚ 432 Α' '87 για την σύσταση και τις αρμοδιότητες των Επιτροπών Ενοσκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, καθώς και ο καθορισμός των κτηρίων γνωμοδότησης τους με την Απόφαση 40789/2187 της 7/7-6-1988 (ΦΕΚ 398 Α') και την Εγκύκλιο ΥΠΕΧΘΑΣ 34/οικ. 43423/7503/23-6-1988.
- Η θεσμοδότηση από το ΥΠΕΧΘΑΣ των κτηρίων χαρακτηρισμού διατηρητέων κτηρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 4 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ), με το έγγραφο ΥΠΕΧΘΑΣ ΟΙΚ/3293/273/29-1-1992, που παρατίθεται μαζί με το Π.Δ. της 13/28-4-1988 (ΦΕΚ 317 Α') αυτοτελώς από τον παρόντα.
- Ο Ν. 2557 της 23/24-12-1981 (ΦΕΚ 274 Α').

Παράρτημα Α στο τέλος του παρόντος)

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ.

Παραθέτουμε παρακάτω το νομικό πλαίσιο που διέπει την προστασία της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς:

Α. ΓΕΝΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.

1. Ο "Χάρτης της Βενετίας" του 1964.
2. Η "Διακήρυξη του 'Αμστερνταμ" του 1975.
3. Ο Νόμος 1126/10-2-81 που αναγνωρίζει την "Σύμβαση του Παρισιού" του 1972.
4. Η "Σύμβαση της Γρανάδας" του 1985.
5. Το άρθρο 24 του Ελληνικού Συντάγματος του 1975 και των μεταγενεστέρων, που επισημαίνουν την ευθύνη του κράτους για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών της χώρας.

Β. ΕΙΔΙΚΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.

1. Ο Ν.5351/32 περί αρχαιοτήτων.
2. Ο Ν.1469/50 που επιτρέπει την προστασία και νεωτέρων συνόλων.
3. Ο Ν.8/1973 (αρθ.79).
4. Ο Ν.1577/85 (αρθ.4) και ο μεταγενέστερος Ν.1772/88.
5. Ο Ν.1650/86 περί περιβάλλοντος που προστατεύει οικιστικά σύνολα και φυσικά τοπία.
6. Ο Ν.2242/30-9/3-10-1994 (ΦΕΚ 162 Α), αρθ.2 παρ.α).
7. Ο νέος αρχαιολογικός νόμος.
8. Η 57018/1898/23-3-93 αποδοχή της γνωμοδότησης του Ν.Σ. του Κράτους σχετικά με την πολεοδόμηση των παραδοσιακών οικισμών.
9. Το Π.Δ.της 15/28-4-1988 (ΦΕΚ 317 Δ') σχετικά με την διατήρηση των αρχιτεκτονικών στοιχείων των κτηρίων.
10. Η Απόφαση 31252/1530/20-5-87 ΦΕΚ 482 Δ' '87 για την σύσταση και τις αρμοδιότητες των Επιτροπών Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, καθώς και ο καθορισμός των κριτηρίων γνωμοδότησής τους με την Απόφαση 40789/2187 της 7/7-6-1988 (ΦΕΚ 398 Α') και την Εγκύκλιο ΥΠΕΧΩΔΕ 54/οικ.43423/7603/13-6-1988.
11. Η θεσμοθέτηση από το ΥΠΕΧΩΔΕ των κριτηρίων χαρακτηρισμού διατηρητέων κτηρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ.4 του Ν.1577/85 (ΓΟΚ), με το έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ ΟΙΚ/3293/273/29-1-1992, που παρατίθεται μαζί με το Π.Δ. της 15/28-4-1988 (ΦΕΚ 317 Δ') αυτούσια αμέσως παρακάτω.
12. Ο Ν. 2557 της 23/24-12-1992 (ΦΕΚ 271 Α').

(Πρβλ. Παράρτημα Α στο τέλος του παρόντος).

Π Ι Ν Α Κ Α Σ 5

ΚΤΗΡΙΑ ΚΗΡΥΓΜΕΝΑ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΤΡΙΠΟΛΗΣ

(Βλ. αναλυτικές αποφάσεις στο παράρτημα)

1. Ιδιοκτησία Αγγελόπουλου, Ηρώων Πολυτεχνείου 68. (Κτήριο ΤΕΕ). (ΥΠΕΧΩΔΕ).
2. Ιδιοκτησία Κων/νου Λουκαίτη, Ο.Τ. 268. Αγ.Βαρβάρας 62. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
3. Κτήριο Μαλλιαρόπουλου, Πλ. Αγ. Βασιλείου και Βασ. Παύλου. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
4. Ιδιοκτησία Αναστασίου και Χρίστου Κούγια. Νεομάρτυρος Δημητρίου, Ο.Τ.343 (ΥΠΕΧΩΔΕ).
5. Ιδιοκτησία Γουναρόπουλου, Νεομάρτυρος Δημητρίου 7, Ο.Τ.344. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
6. Ιδιοκτησία Σιάμπου, Ο.Τ.65, Γρ.Λαμπράκη 1. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
7. Ιδιοκτησία Αναστασίου Κολιόπουλου, Γρ.Λαμπράκη 10, Ο.Τ.67. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
8. Ιδιοκτησία Αναστάσιου και Ευάγγελου Πίκρα, Ηρώων Πολυτεχνείου 21, Ο.Τ.68. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
9. Ιδιοκτησία Ε.Μιχαλόπουλου, Ηρώων Πολυτεχνείου 34, Ο.Τ. 78. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
10. Ιδιοκτησία Δήμου Τρίπολης, Ματζούνειο, Γεωργίου Α', Ο.Τ. 336. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
11. Ιδιοκτησία Αθαν.και Ευάγγελου Καλαντζή, Γεωργίου Α' και Ευαγγελιστρίας 28, Ο.Τ. 66. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
12. Ιδιοκτησία Γρ.Τσερετόπουλου, Δεμέστιχα 1, Ο.Τ. 70. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
13. Ιδιοκτησία Ελ.Λιάπη, Δεμέστιχα 3, Ο.Τ. 7 (ΥΠΕΧΩΔΕ).
14. Ιδιοκτησία Βαρβάρας Αθανασοπούλου, Ηρώων Πολυτεχνείου 32, Ο.Τ. 78. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
15. Ιδιοκτησία Μαρίας και Ιωάννου Μπενόπουλου,Επισκόπου Ανθίμου 9, Ο.Τ. 343. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
- 16.Κτήριο Τρικόρφων 87, Ο.Τ. 152. (Αποστολή Κολοκοτρώνη) (ΥΠΕΧΩΔΕ).
- 17.Κτήριο ιδιοκτησίας Μάμαλη, Εθνομαρτύρων 15,Τρίπολη. Έργο Τέχνης. Ν.1469/50, ΦΕΚ 540/Β/88. (ΥΠΠΟ).
- 18.Κτήριο ιδιοκτησίας Βλάση Βλάσση. Εθνομαρτύρων 27 και Φωτάκου. Έργο Τέχνης. Ν.1469, ΦΕΚ 630/Β/88. (ΥΠΠΟ).
- 19.Κτήριο ιδιοκτησίας Κ.Τσιάμπα, 28ης Οκτωβρίου 20, Τρίπολη. (ΥΠΠΟ).
- 20.Οικία Βοσυνιώτη, Νικηταρά και 28ης Οκτωβρίου, Ο.Τ.255. (ΥΠΠΟ).
- 21.Ιδιοκτησία Ζαχαρόπουλου, Εθνομαρτύρων 29 και Φωτάκου, Ο.Τ. 196. (ΥΠΠΟ).
- 22.Αρχαιολογικό Μουσείο Τρίπολης, Ευαγγελιστρίας 8 και Σπηλιοπούλου, Ο.Τ. 70. (ΥΠΠΟ).
- 23.Ιδιοκτησία Ηλία Ρέβελα και Ευαγ. Λάζαρη, Πλατεία Πετρινού Ο.Τ. 330. (ΥΠΠΟ).
- 24.Μαλλιαροπούλειο Θέατρο. (ΥΠΠΟ).
- 25.Οικία Καρυωτάκη, Ερυθρού Σταυρού 10, Ο.Τ. 232. (ΥΠΠΟ).
- 26.Οικία Γ. Παπαδιονυσόπουλου, Νικηταρά 11 και Εθνομαρτύρων, Ο.Τ. 195. (ΥΠΠΟ).

27. Ιδιοκτησία Κ. Μαυρόγιαννη, Νικηταρά 19 και 28ης Οκτωβρίου, Ο.Τ. 259. (ΥΠΠΟ).
28. Ιδιοκτησία Αφών Μανωλόπουλου, Ηρώων Πολυτεχνείου 50 και Αρτέμιδος (ΥΠΠΟ).
29. Ιδιοκτησία Δουκουμόπουλου, Καρνέζη, Μελετίου, Γρηγορίου Ε' 2, (ΥΠΠΟ).
30. Ιδιοκτησία Δημόπουλου, Ταξιαρχών 21, Ο.Τ. 188. (ΥΠΠΟ).
31. Εθνική Τράπεζα, 28ης Οκτωβρίου 2, Ο.Τ. 258. (ΥΠΠΟ).
32. Δημοτικό καφενείο Τρίπολης, κεντρική Πλατεία και Αθανασιάδου, Ο.Τ. 256. (ΥΠΠΟ).
33. Ιδιοκτησία Παπαδόπουλου, Νικηταρά 5 και Πανός (ΥΠΠΟ).
34. Νεκροταφείο Μεταμορφώσεως, Ο.Τ. 12. (ΥΠΠΟ).
35. Ι.Ν. Αγ. Βασιλείου, ιδιοκτησία Δήμου Τρίπολης.
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ30//39768/771/20-8-1992. Ζώνη προστασίας 10 ή 15μ, Ο.Τ. 334. (ΥΠΠΟ).
36. Κτήρια ΟΣΕ. (ΥΠΠΟ).
37. Ιδιοκτησία Αφών Κωνσταντόπουλων, Ταξιαρχών 35 και Δεκάζου, Ο.Τ. 186. (ΥΠΠΟ).
38. Ιδιοκτησία Χρ. Αναγνωστόπουλου, Πλ. Αγ. Βασιλείου επί των οδών Εθνικής Αντίστασης και Τζών Κένεντυ, Ο.Τ. 333. (ΥΠΠΟ).
39. Ιδιοκτησία Αφών Ρέτσου, Γρογορίου Ε' 10 και Χατζηχρήστου. (ΥΠΠΟ).
40. Κτήριο Νεομάρτυρος Δημητρίου 3, Ο.Τ. 344.
ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
41. Κτήριο Νεομάρτυρος Δημητρίου 11, Ο.Τ. 344.
ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
42. Κτήριο Νεομάρτυρος Δημητρίου 13, Ο.Τ. 344. 'Οψη.
ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
42. Κτήριο Νεομάρτυρος Δημητρίου 12 και Ρήγα Παλαμήδου, Ο.Τ. 336. ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
43. Κτήριο επί της Πλατείας Πετρινού, Ο.Τ. 332.
ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).
44. Κτήριο επί της Πλατείας Πετρινού και Εχέμου, Ο.Τ. 332.
'Οψη. ΦΕΚ 850/25-10-'95. (ΥΠΕΧΩΔΕ).

Δ Ι Α Π Ι Σ Τ Ω Σ Ε Ι Σ

Στο πλαίσιο της ερευνητικής διαδικασίας συγκεντρώθηκαν και συγκρίθηκαν πολεοδομικοί χάρτες της Τρίπολης διαφόρων ιστορικών περιόδων από ποικίλες πηγές (Βλ. παραπάνω πίνακες 1-). Από την σύγκριση του σημερινού σχεδίου με αυτό του 1836 που απεικονίζει την πολεοδομική πραγματικότητα της πόλης στο τέλος της οθωμανικής περιόδου της ιστορίας της, διαπιστώθηκε ότι αρκετά και σημαντικά πολεοδομικά στοιχεία της σημερινής Τρίπολης ταυτίζονται με τα αντίστοιχα της παραπάνω εποχής: η Πλατεία 'Αρεως και τα Δημοτικά Πάρκα (περιοχή Σαραϊού), η Πλατεία Πετρινού και η Πλατεία Αγίου Βασιλείου (το παραδοσιακό οθωμανικό κέντρο -kullilie), η περιοχή της Δεξαμενής (η τάπια του κάστρου), η πλατεία θυρσοδεψείων (ταμπάκικα), καθώς και η οδός Ταξιαρχών και σε συνέχεια η οδός και η πλατεία Αγίου Δημητρίου, οι οδοί Αγίας Βαρβάρας, Καρακάλου, Κωνσταντίνου ΙΒ', Ναυπλίου και Καλαμών (Λεονταρίου), ορισμένες από τις οποίες οδηγούσαν στις πύλες του κάστρου.

Επίσης στο σχέδιο του 1836 υπάρχει αποτυπωμένη η ακριβής θέση του περιμετρικού τείχους (βλ. πίν.), το οποίο η ομάδα μετέφερε πάνω στο σύγχρονο πολεοδομικό χάρτη της πόλης, διαπιστώνοντας ότι συμπίπτει σχεδόν απολύτως με υπάρχοντες σήμερα δρόμους (βλ. πίν.). Μία τελευταία διαπίστωση αφορά επίσης την μηδαμινή διαφοροποίηση του ποσοστού ιδιωτικού και δημόσιου χώρου, γεγονός που καθρεφτίζει την ουσιαστική ανεπάρκεια του αστικού χώρου, των υποδομών και του κοινωνικού γενικότερα προσώπου της σύγχρονης πόλης, σε σχέση με τις σημερινές απαιτήσεις.

Από τις διαπιστώσεις αυτές αποδεικνύεται ότι εκ των πραγμάτων έχει επιβληθεί στην πόλη ένας πολεοδομικός βιασμός, εξ αιτίας του οποίου ανακύπτουν τα παρακάτω συχνά μη αναστρέψιμα αποτελέσματα:

1. Δημιουργία μεγάλων κτηριακών πυκνοτήτων.
2. Εμφάνιση κυκλοφοριακής συμφόρησης λόγω της σύγκρουσης των διαφόρων χρήσεων, καθώς συνωστίζονται πεζοί και οχήματα μέσα σε χώρους όπου άναρχα αναπτύσσονται λειτουργίες στάθμευσης, αστικής και υπεραστικής συγκοινωνίας, φορτοεκφόρτωσης εμπορευμάτων, παραδοσιακών αγορών, νέων εμπορικών κτηρίων, παραδοσιακών καταστημάτων και εργαστηρίων, ξυλεμπορίου, γραφείων, κτηρίων πολιτιστικών λειτουργιών, κατοικιών, κέντρων ψυχαγωγίας, εστίασης και εκπαίδευσης.
3. Η πόλη που δημιουργήθηκε στα μέσα του 19ου αϊ. στην βάση της παραδοσιακής βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής, συνθλίβεται ανάμεσα στους όγκους των νέων πολυορόφων κτηρίων, με συνέπεια την δραματική υποβάθμιση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος και κατ' ακολουθίαν της ποιότητας ζωής.
4. Η υφιστάμενη κήρυξη μεμονωμένων κτηρίων σήμερα ως διατηρητέων με την ισχύουσα πολεοδομική δομή και όρους

δόμησης, θεωρείται ανεπαρκής για την διατήρηση της ιστορικής μνήμης, την προστασία της βιωσιμότητας της πόλης και την δημιουργία υγιούς βάσης για την μελλοντική ποιοτική αναβάθμιση και ανάπτυξή της.

Π Ρ Ο Τ Α Σ Ε Ι Σ

1. Προτείνεται η άμεση κήρυξη του ως άνω ιστορικού κέντρου της πόλης ως διατηρητέου παραδοσιακού οικιστικού συνόλου, σύμφωνα με το άρθ.4 του ΓΟΚ '85 (μείωση συντελεστού δόμησης, μείωση ύψους, απαγόρευση όλων των οχλουσών χρήσεων, καθορισμός τρόπου δόμησης και μορφολογικών χαρακτηριστικών).
2. Προτείνεται ο άμεσος καθορισμός με απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (αρθ.4 ως άνω νόμου), της περιοχής του ιστορικού κέντρου της πόλης ως περιοχής ανάπτυξης και ακολούθως η έναρξη εκπόνησης μελέτης ανάπτυξης, κατ'εφαρμογή των άρθρων 8, 9, 10 και 11 του Ν.2508/1997.
3. Πέραν των όσων άλλων προκύψουν από την μελέτη ανάπτυξης της περιοχής του ιστορικού κέντρου, καθώς και όσων ενδεχομένως επισημανθούν στην ευρύτερη περιοχή της πόλης, προτείνονται να κηρυχθούν κατ'αρχήν άμεσα, σύμφωνα με τα θεσμοθετημένα κριτήρια (βλ.πίν.), ως μεμονωμένα διατηρητέα κτήρια και ως διατηρητέα αρχιτεκτονικά-ιστορικά σύνολα, καταγραμμένα στους ακόλουθους πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΗΡΙΑ.

1. Διόροφο οδού Κέννεντυ 4 (πρόσοψη και επί της πλατείας Αγ.Βασιλείου, Ο.Τ. 333).
2. Διόροφο οδών Εθνομαρτύρων και Νικηταρά (Παλαιό ταχυδρομείο, Ο.Τ.255).
3. Διόροφο οδού Εθνομαρτύρων 8 (ιδιοκτησία Πετρονώτη, Ο.Τ. 255).
4. Διόροφο οδών Σπετσεροπούλου κκαι Δεληγιάννη (ιδιοκτησία Παίσιου, Ο.Τ. 280).
5. Διόροφο οδών Σπετσεροπούλου κκαι Δεληγιάννη (Ο.Τ. 259).
6. Διόροφο οδών Μυστριώτου και Θεοφιλοπούλου (Ο.Τ.244).
7. Διόροφο οδών Μυστριώτου και Θεοφιλοπούλου (Ο.Τ.249).
8. Ισόγειο κατάστημα Ταξισρχών και Νικηταρά (Ο.Τ.193).
9. Ισόγειο κκατάστημα Ταξιαρχών και Λαβιάς (Ο.Τ. 193).
10. Ισόγειο κατάστημα Ταξιαρχών και Τσακοπούλου (Ο.Τ. 190).
11. Ισόγεια κατοικία Δημητσάνης 11 (ιδιοκτησία Καβουρίνου-Κατσαρού, Ο.Τ.181).
12. Διόροφο οδών Δημητσάνης και Βασ. Δεκξάζου (ιδιοκτησία αφών Λακάσά, Ο.Τ. 181).
13. Διόροφο οδού Βασ. Δεκάζου 20 (ιδιοκτησία Κληρ. Βασ. Σπυρόπουλου, Ο.Τ.183).
14. Διόροφο οδού Τρικόρφων 41 (Ο.Τ. 145).
15. Διόροφο οδού Τρικόρφων 33 (Ο.Τ. 145).
16. Διόροφο οδού Κοραή 10 (ιδιοκτησία Τσακόπουλου, Ο.Τ.87).
17. Διόροφο οδού Κοραή και Πύρλα (Ο.Τ.87).
18. Διόροφο οδού Παλλαντίου 14 (Ο.Τ.94).
19. Ισόγειο οδού Παλλαντίου 18 (Ο.Τ.94).
20. Ισόγειο κατάστημα οδών Παλλαντίου και Υψηλάντου (Ο.Τ.93).
21. Ισόγειο κατάστημα οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης 3 (Ο.Τ.340).
22. Ισόγειο κατάστημα οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης 5 (Ο.Τ.340).
23. Διόροφο οδών Γρηγορίου Ε' και Χατζηχρήστου (ιδιοκτησία Κουβερτάρη, Ο.Τ.357).
24. Κτήριο Επισκοπείου οδός Γρηγορίου Ε' και Παλαιολόγου Ο.Τ. 344)
25. Διόροφο Μεταμορφώσεως και Λαγοπάτη (Ο.Τ.85).
26. Διόροφο Μεταμορφώσεως και Ζαλόγγου (Ο.Τ.82).
27. Διόροφο οδού Σπάρτης 80 (Ο.Τ.28).
28. Διόροφο οδού Σπάρτης (Ο.Τ.87).
29. Διόροφο οδού Κέννεντυ (ιδιοκτησία Μπάρλα, Ο.Τ.328).
30. Διόροφο οδού Παπαρρηγοπούλου και Αγ.Κων/νου (Ο.Τ.309).
31. Διόροφο οδού Οικονομίδου 5 (Ο.Τ.271).
32. Διόροφο οδού Οικονομίδου 3 (Ο.Τ.271).
33. Διόροφο οδών Παπαναστασίου και Παπαρρηγοπούλου (Ο.Τ. 274).
34. Διόροφο οδού 28ης Οκτωβρίου (Ο.Τ.249).
35. Διόροφο οδού 28ης Οκτωβρίου (Ο.Τ.250).
36. Διόροφο οδού 28ης Οκτωβρίου (Ο.Τ.275).
37. Διόροφο Πλατείας Ανεξαρτησίας (ιδιοκτησία Ιεράς Μητρόπολης, Ο.Τ 247).

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΥΝΟΛΑ.

(τα σημαντικότερα κτήρια εντός παρεμβάσεων)

38. Διόροφο Πλατείας Ανεξαρτησίας (ραδιοφωνικός σταθμός, ιδιοκτησία Ιεράς Μητρόπολης, Ο.Τ. 199).
39. Διόροφο οδού Ερυθρού Σταυρού (Ο.Τ. 247).
40. Διόροφο οδού 25ης Μαρτίου 22 (Ο.Τ. 184).
41. Διόροφο οδού Καλαβρύτων 9 (Σπίτι Μίκη Φεοδωρακη, Ο.Τ. 308).
42. Διόροφο οδού Καλαβρύτων (δίπλα στην Στρατιωτική Λέσχη, Ο.Τ. 308).
43. Κτήρια στρατοπέδου Τρίπολης.
44. Ιερός Ναός Ταξιάρχων.
45. Κτήριο Επισκοπείου επί των οδών Γρηγορίου Γ' και Παλαιολόγου Ο.Τ. 344.
46. Κτήριο Δημαρχείου επί της οδού Εθνικής Αντίστασης και Λαρείωτου, Ο.Τ. 262.
47. Διόροφο επί των οδών Δούνια και Διοτίμας, Ο.Τ. 366.
48. Τα ιστορικά πηγάδια της Τρίπολης στην περιοχή Μπασιάκου της πόλης.

Π Ι Ν Α Κ Α Σ 7

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΣΥΝΟΛΑ.
(τα σημαντικότερα κτήρια εντός παρενθέσεων)

1. Μέτωπο πλατείας Αγ.Βασιλείου.
2. Μέτωπο πλατείας Πετρινού.
3. Μέτωπο πλατείας Ανεξαρτησίας .
4. Μέτωπο πλατείας Αγ.Δημητρίου (9-11-5-3)
5. Μέτωπο παραδοσιακής και νεώτερης (αρχών του 20ου αι.) πλατείας Αγ.Βαρβάρας.
6. Σύνολο οδού 28ης Οκτωβρίου (87-91-95-103-107-44-47-69-76-78-79-92) από Εθνικής Αντίστασης μέχρι νεώτερης πλατείας Αγίας Βαρβάρας- Σέχι).
7. Σύνολο οδού Ταξιαρχών (από ναό Ταξιαρχών 78-γωνία Κεφάλα 3-76-71-58-47-50-48-46-44-40-27-23-21 μέχρι Ουάσιγκτων).
8. Σύνολο οδού Καλαβρύτων (41-39-37-35-31-25-12-10-4-34-32-30-22-20-18-11) από Δικαστήριο μέχρι οδού Επαμεινώνδα.
9. Σύνολο οδού Χρονά (22-24-20-17-15) από Τρικόρφων μέχρι οδού Ταξιαρχών.
10. Σύνολο οδού Ηρώων Πολυτεχνείου και Παλλαντίου.
11. Σύνολο οδού Ακαδημίας από Παπαρηγοπούλου ως Αγ.Βαρβάρας.
12. Σύνολο Σπάρτης (75-77-79-83 και 40-42-44).
13. Σύνολο Κατζηχρήστου (1-2-5-6-16-26-28-23-32-34) από Γρηγορίου Ε' μέχρι Δημητρακοπούλου .
14. Σύνολο οδού Ομήρων από Κατζηχρήστου μέχρι Βάρβογλη.
15. Σύνολο οδού Βάρβογλη (34-24-26-15-13-11 και Ζαλόγγου 23).
16. Σύνολο οδού Καρακάλου (6-8-10-12-13-15).
17. Σύνολο οδού Οικονόμου (9-7-5).
18. Σύνολο Μεταμορφώσεως (13-37 και Ζαλόγγου 9).
19. Σύνολο Θεοφιλοπούλου (12-14-16-18 και Στάικου 5- Πλαπούτα).
20. Σύνολο οδού Κρήτης 30-28 και κτήρια συνοδείας.
21. Σύνολο οδού Μαυρομιχάλη (1-3-5-7-9-11-15-17 και Κακλαμάνου).
22. Σύνολο Φιγαλείας (1-3-5-7).
23. Σύνολο Υψηλάντου (34-38-40) σε σχέση με το σύνολο Παλλαντίου.
Τα παραπάνω περιλαμβανόμενα στους αριθ. 21,22,23 μαζί με Αγ. Νικολάου 34 συνιστούν μια ερύτερη αξιόλογη περιοχή με χαρακτηριστική ατμόσφαιρα.
24. Σύνολο οδού Οικονομίδου (3-5-11-13-12-27) και κτήρια συνοδείας.
25. Σύνολο οδού Παπαναστασίου (23-27-30-37-39-1-2-3).
26. Σύνολο οδού Δημητρακοπούλου (19-17-15-13).
27. Σύνολο οδού Σπετσεροπούλου από Μαλλιαροπούλειο Θέατρο-28-30-32-36).
28. Σύνολο Ερυθρού Σταυρού (12-10-8-6-4-2-48-46-44-43).
29. Σύνολο οδού Τρικόρφων (53-61-87-93-47).
30. Σύνολο οδού Αγ. Κωνσταντίνου.

Ε Π Ι Λ Ο Γ Ο Σ

Κλείνοντας διατυπώνουμε τις παρακάτω γενικότερες προτάσεις:

1. Η Πολιτεία να θεσπίσει το συντομότερο τις διατάξεις που σχετίζονται με την μεταφορά συντελεστή δόμησης και μέτρων οικονομικού χαρακτήρα για την έμπρακτη υποστήριξη του οικονομικού κόστους συντήρησης και αποκατάστασης των δειγμάτων της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς.
2. Την επαναφορά και διεύρυνση του θεσμικού πλαισίου που αφορά την λειτουργία των Επιτροπών Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου. Με την παραδοχή ότι η αρχιτεκτονική κληρονομιά αποτελεί κοινωνικό αγαθό, θεωρούμε εύλογη και αποτελεσματικότερη την θεσμοθετημένη υπεράσπισή της πρωτίστως από τους πολίτες και τους κοινωνικούς φορείς. Γι' αυτό προτείνουμε την εκ νέου μεταφορά του αποκλειστικού δικαιώματος του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ να ενίσταται κατά αποφάσεων των Πρωτοβαθμίων Αρχιτεκτονικών Επιτροπών, σε κάθε πολίτη αλλά και κοινωνικό φορέα (Επιμελητήρια, Τοπική Αυτοδιοίκηση, Σύλλογοι κ.λπ.).
3. Την άμεση εκπόνηση ακόμη και στα πλαίσια των εν εξελίξει μελετών αναθεώρησης, ευρύτερων πολεοδομικών μελετών για το σύνολο της πόλης από ειδικούς αρχιτέκτονες πολεοδόμους, για ουσιαστικές πολεοδομικές παρεμβάσεις με στόχο την οργάνωση της λειτουργίας της πόλης, με την θεσμοθέτηση των ζωνών χρήσεων γης, την χωροθέτηση των διαφόρων λειτουργιών και την θεσμοθέτηση λειτουργικών πολεοδομικών ενοτήτων, ώστε να αντιμετωπισθεί η σημερινή αδιέξοδη κατάσταση και η δραματική υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ

ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αθήνα 29/1/1992
Αρ. Πρωτ. οικ. 3293/273

ΘΕΜΑ: Κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1577/85 (ΓΟΚ).

Σας κοινοποιούμε πόρισμα επιτροπής, η οποία συστάθηκε για τον καθορισμό κριτηρίων χαρακτηρισμού διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 1577/85 και παρακαλούμε να το θέσετε υπόψη όλων των υπαλλήλων, που ασχολούνται με θέματα διάσωσης και προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (κατεδαφίσεις, μελέτες ΕΠΑ κλπ.) καθώς και υπόψη των μελών των πρωτοβαθμίων και δευτεροβαθμίων Επιτροπών Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Το παραπάνω πόρισμα και ιδιαίτερα το Β κεφάλαιό του πρέπει να ληφθεί σοβαρά υπόψη, ώστε να εφαρμοστούν ενιαία αντικειμενικά κριτήρια για το χαρακτηρισμό διατηρητέων (κτιρίων κλπ.) σε όλη τη χώρα, για την αποφυγή αντιφατικών σχετικών με το θέμα, γνωμοδοτήσεων, οι οποίες δημιουργούν αντιδράσεις, που αποβαίνουν σε βάρος της προσπάθειας που καταβάλλεται για τη διάσωση της αρχιτεκτονικής μας κληρονομιάς.

Ο Υφυπουργός
ΧΡ. ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ (ΚΤΙΡΙΩΝ) ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ Ν. 1577/85 «ΠΕΡΙ ΓΟΚ»

Με την υπ' αριθμ. 176/31.5.1991 Απόφαση του κ. Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. συστήθηκε επιτροπή Καθορισμού Κριτηρίων για τον χαρακτηρισμό διατηρητέων κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 1577/85 «Περί ΓΟΚ» αποτελούμενη από τε εξής μέλη:

1. Πολύτιμη Σαββίδου, αρχιτέκτονα της Δ/σης Πολ. Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
2. Βασιλική Αγγελίδου, αρχιτέκτονα της Δ/σης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
3. κ. Νικόλαο Δεσποτίδη αρχιτέκτονα ως εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ με αναπληρωτή τον κ. Βασίλη Γκανιάτσα, αρχιτέκτονα.
4. κ. Μάνο Μπίρη, επίκουρο καθηγητή του μαθήματός των αρχιτεκτονικών αποκαταστάσεων ως εκπρόσωπο του Εθνικού Μετσοβίου Πολυτεχνείου.
5. κ. Βασίλη Σφηκάκη, πολιτικό μηχανικό, Πρόεδρο της Κοινότητα Εκάλης ως εκπρόσωπο της ΚΕΔΚΕ.

Η Επιτροπή μετά από διαδοχικές συσκέψεις, αποφάσισε να διατυπώσει, σχετικά με το αναφερόμενο θέμα της μελέτης, τόσο το σκεπτικό για την πρότασή της, όσο και τα κριτήρια τα οποία θεωρεί κατ' αρχήν απαραίτητα κατά τη διαδικασία αξιολόγησης των σημαντικών κτιρίων και των αρχιτεκτονικών συνόλων.

Το πόρισμα της επιτροπής έχει ως εξής:

Α. ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΤΥΠΩΣΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΝΝΟΙΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

1. Η ανάγκη σύνταξης κριτηρίων προκύπτει, αφενός μεν από την υφιστάμενη σήμερα βούληση -σε διεθνές επίπεδο- για την όσο δυνατόν αντικειμενική μεθόδευση αξιολόγησης και τον καθορισμό του αντικειμένου προστασίας και αφετέρου από την αντίληψη προσαρμογής της πράξης προστασίας στις διακηρυγμένες αρχές και το θεσμικό πλαίσιο, που διέπει το αντικείμενο αυτό.

Σχετικά με τα παραπάνω και εντελώς συνοπτικά θα αναφερθούμε:

α) Στην πλήρη και σαφή ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς κάθε χώρας, στο περιεχόμενο του Καταστατικού «Χάρτη της Βενετίας» του 1964 και του ορισμού για τα μνημεία

μενου αντικειμένου επιβάλλει την ανάλυσή του σε τέσσερις αυτοτελείς υποστάσεις (θεωρήσεις) οι οποίες διατυπώνονται ως εξής:

- Αρχιτεκτονική θεώρηση με έμφαση στα αισθητικά, τα μορφολογικά και τα τυπολογικά κριτήρια.
- Ιστορική θεώρηση
- Χρηστική θεώρηση
- Περιβάλλοντική θεώρηση, επέκταση των κριτηρίων στα παραδοσιακά σύνολα, ιστορικούς πυρήνες πόλεων.

1. Αρχιτεκτονική θεώρηση με έμφαση στα αισθητικά, τα μορφολογικά και τα τυπολογικά κριτήρια.

Εξετάζονται αναλυτικά τα εξής:

α) Απόδοση ρυθμού ή στυλιστικού ιδιώματος.

Εξετάζεται η μορφή ως τεκμήριο μιας δημιουργικής έκφρασης στην οποία διακρίνονται στυλιστικές διαμορφώσεις (τοπική, έντεχνη μορφολογία, νεοκλασικισμός, αστικός εκλεκτισμός κ.ά.).

Επίσης κτίρια μικτού μορφολογικού χαρακτήρα, μεταβατικών περιόδων, (κτίρια των αρχών του 20ου αιώνα).

Τέλος τα οικοδομήματα που σημαδεύουν με τη διάπλασή τους, την εισαγωγή της μοντέρνας αρχιτεκτονικής στον τόπο μας καθώς και εκείνα τα οποία έχουν αυτοτελώς διακριθεί μέσα από την έγκρυθ αρχιτεκτονική κριτική.

β) Ποιοτική στάθμη.

Εξετάζεται τόσο η συνολική σύνθεση, όσο και η επιμέρους καλλιτεχνική επεξεργασία των μορφολογικών στοιχείων από την άποψη της ποιοτικής εφαρμογής.

γ) Συγκρότηση του εσωτερικού χώρου - τυπολογία και κατόψεις.

Εξετάζεται ο κτιριακός τύπος, ως τεκμήριο μιας χαρακτηριστικής χωρικής οργάνωσης σε συνδυασμό με τα κοινωνικά, πολεοδομικά και άλλα δεδομένα μιας περιόδου του παρελθόντος.

Από τη διάρθρωση, την κλίμακα και την ποιότητα του εσωτερικού χώρου, προκύπτουν ανεκτίμητες πληροφορίες για τις κοινωνικές απαιτήσεις (λειτουργικότητα, τρόπο και ποιότητα ζωής κ.λ.π.) κάθε περιόδου π.χ. ανάπτυξη εσωτερικών αυλών και χαγιάτιων σε αθηναϊκά σπίτια, διάρθρωση προθαλάμων και κλιμακοστασίων κ.ά.

δ) Μορφολογική θεώρηση ανεξαρτήτως «στυλιστικού» κριτηρίου.

Αντιμετωπίζεται κυρίως η έννοια του «παραδοσιακού» αρχιτεκτονήματος όπου η εφαρμογή απηχεί, αυτόνομους δημιουργικούς και εμπειρικούς κανόνες (λαϊκή αρχιτεκτονική, κτίσματα υπαίθρου, ενόπιτες νησιώτικων ή ορεινών οικισμών κ.λ.π.).

ε) Ποιοτικές ιδιαιτερότητες.

Σε κτίρια πιθανόν «αδιάφορα» είναι δυνατόν να επισημανθούν σημαντικά επιμέρους στοιχεία, όπως: ζωγραφικός διάκοσμος ταβανίων, κεραμοπλαστικά, μνημαρογλυπτική, ξυλουργική, τζάκια, μεταλλικά στέγαστρα και κιγκλιδώματα κ.λ.π.

στ) Πρωτοτυπία.

Το κριτήριο των πρωτοτύπων μορφολογικών (ή και τυπολογικών) επιλύσεων, είναι δυνατόν να υπερβαίνει τη συνήθη στυλιστική ή ποιοτική - καλλιτεχνική αξιολόγηση (π.χ. το γνωστό λαϊκό σπίτι με τις Καρυάτιδες, της οδού Αγ. Ασωμάτων 45 στην Αθήνα).

2. Ιστορική θεώρηση.

Εξετάζονται αναλυτικά τα εξής:

α) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο σημαντική σχέση ιστορικού προσώπου με ένα κτίσμα. Ο ιδιοκτήτης ή ο χρήστης του κτιρίου σε οποιαδήποτε χρονική φάση υπήρξε πρόσωπο ιστορικής σημασίας (τοπικής ή υπερτοπικής) π.χ. οικία του ποιητή Αγγελου Σικελιανού στους Δελφούς.

β) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο, σημαίνουσα σχέση ιστορικού γεγονότος με ένα κτίσμα (το καθολικό του Αρκαδίου στην Κρήτη).

γ) Πρότυπη αρχιτεκτονική δημιουργία ή αναγνωρισμένο έργο επώνυμου αρχιτέκτονα (τεκμήριο ιστορίας της Αρχιτεκτονικής).

Η σχέση δημιουργού - αρχιτεκτονήματος είναι ασφαλώς αμφίδρομη. Επομένως η διατήρηση κτισμάτων γνωστών αρχιτεκτόνων (όπως π.χ. δημοσίων ή ιδιωτικών κτιρίων του Τσίλλερ) αποτελούν ανεκτίμητη προσφορά στην ολοκληρωμένη εικόνα του δημιουργού και της εποχής του.

δ) Το κτίσμα, ως αναφορά, μιας ιστορικής φάσης εξέλιξης του οικισμού (τεκμήριο ιστορίας

της Πολεοδομίας). Χαρακτηριστικό παράδειγμα κτίρια περιόδου των Ιπποτών στον οικισμό της Ρόδου ή οι νεοκλασσικές επεκτάσεις της Καλαμάτας.

ε) Ενταξη κτιρίων, μέσα σε ευρύτερους τόπους ιστορικής σημασίας π.χ. η ιδιαίτερη φροντίδα για την προστασία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής στην ιστορική πόλη της Ναυπάκτου.

στ) Η παλαιότητα του κτιρίου εξετάζεται απολύτως ως τεκμήριο ιστορικότητας (π.χ. κτίσματα Καποδιστριακής περιόδου στην Αίγινα) σε συνδυασμό:

- Με την κοινωνική πραγματικότητα της εποχής.
- Με τα κατασκευαστικά δεδομένα (τεκμήριο ιστορίας της τεχνολογίας).
- Με τη μοναδικότητα των τυπολογικών χαρακτηριστικών.

ζ) Η χρήση του κτιρίου ως ιστορικό τεκμήριο (βλέπε 3 κατωτέρω) π.χ. τα τελευταία σιδεράδικα της οδού Ηφαίστου στην Αθήνα).

3. Χρηστική θεώρηση

Εκτός από «ιστορική σημασία» των χρήσεων ή λειτουργικών παλαιών κτιρίων αξιολογείται ως σημαντικό κριτήριο και η υφισταμένη λειτουργική σημασία τους στην προοπτική διατήρησης και εντάξεως του κελύφους, σε μία ευρύτερη διαδικασία προστασίας και οικιστικής ανάκτησης. Επόμενως πρόκειται για μία περισσότερο «πρακτική» θεώρηση κατά την οποία εξετάζεται:

Αν πρόκειται για «ζωντανό» ή «νεκρό» κέλυφος στη σημερινή του κατάσταση.

1. Στα «ζωντανά» δηλαδή εν λειτουργία κτίρια, αξιολογείται απολύτως η χρήση τους, ως αντικείμενο διατήρησης. Δηλαδή παραδοσιακές θιοτεχνίες, εργαστήρια, μαγαζιά, καφενεία κ.λ.π. Επίσης κατά προτεραιότητα οι κατοικίες.

2. Στα «νεκρά» κτίρια το κριτήριο της «χρήσεως» μπορεί να είναι επίσης σημαντικό, όμως κατά δύο διαφορετικές εκδοχές:

α) Επαναφορά αρχικής χρήσεως όπως π.χ. έγινε με την αποκατάσταση του παλαιού θεάτρου της Τριπόλεως (ένα κομψοτέχνημα αρχιτεκτονικής των αρχών του 20ου αιώνα),

β) προοπτική για νέα χρήση όπως συνήθως συμβαίνει σε κελύφη παλαιών αποθηκών, εργοστασίων κ.λ.π. Ετσι π.χ. στις καπναποθήκες της Ξάνθης το κριτήριο διατήρησής τους, εκτός του ότι είναι «ιστορικό» όσον αφορά το κέλυφος είναι συγχρόνως και «χρηστικό».

4. Περιβαλλοντική θεώρηση

Εξετάζονται δύο κατηγορίες κριτηρίων. Εκείνα που αφορούν τη σχέση μεμονωμένων κτιρίων και περιβάλλοντος και εκείνα που αφορούν σε ενότητες κτιρίων οικισμούς κ.λ.π.

α) Μεμονωμένα κτίρια

Κριτήρια για τη διατήρηση της αμφίδρομης σχέσης, κτίσματος - περιβάλλοντος, καθ' όσον αφορά την κλίμακα (διατήρηση μετρικών σχέσεων) και την προστασία του ελεύθερου χώρου, καθώς και του πρασίνου γύρω από το κτίσμα. Επίσης, την προστασία συνοδευτικών κατασκευών στην εγγύτερη περιοχή του κτιρίου (μάνδρες, αυλόθυρες, πλακοστρώσεις κ.λ.π.) που αναδεικνύουν το χαρακτήρα του π.χ. στην Αθήνα οι περιορισμοί υψών γύρω από την Ακρόπολη.

β) Ενότητες και Σύνολα (Ensembles)

Μικρές ενότητες ή μεγαλύτερα σύνολα κτιρίων, απαιτούν μία ιδιαίτερη δέσμη κριτηρίων για την αξιολόγησή τους. Η συγκέντρωση 2-3 ή περισσότερων «ομοειδών» κτιρίων -τα οποία μεμονωμένα, πιθανόν να μη θεωρούνται ιδιαίτερας σημασίας- δημιουργούν ένα ανάπτυσμα όψεων, μία οπτική συνέχεια και συνοχή, συμβάλλοντας στην ανάδειξη της εικόνας του οικιστικού ή αστικού τοπίου έστω και αποσπασματικά. Στην περίπτωση αυτή το κριτήριο μπορεί -και πρέπει- να είναι ευνοϊκό για τη διατήρηση, ακόμη και σχετικά «αδιάφορων» κτισμάτων εφ' όσον αυτά εγγράφονται στη παραδοσιακή πολεοδομική εικόνα (intergration).

γ) Κτίρια συνοδείας

Στα πλαίσια της προστασίας των συνόλων αποτελούν «αντικείμενο διατήρησης» κτίρια με μικρή καλλιτεχνική αξία ή και «αδιάφορα» εφ' όσον αναγνωρισθεί ότι, με την κλίμακα και τον χαρακτήρα τους -όμοια αξιόλογα κτίρια (διατηρητέα ή παραδοσιακά)-τα οποία όμως εντάσσονται θετικά στο σύνολο, συμβάλλουν στην πολεοδομική ανάκτηση και οικιστική «συνέχεια» των ιστορικών πυρήνων και παραδοσιακών οικισμών και στην αναγνώριση της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της ευρύτερης περιοχής.

Ονομάζονται κτίρια συνοδείας και στην αξιολόγηση εξετάζεται η κλίμακα το γενικό μορφολογικό ύψος, τα ύψη, η πυκνότητα δόμησης της περιοχής κ.λ.π.

Κατά κανόνα τα κτίρια αυτά επιδέχονται λιγότερο ή περισσότερο επεμβάσεις (ανάλογα με

την περίπτωση) για τη βελτίωση των λειτουργικών χαρακτηριστικών (διατήρηση όψεων, ειδικοί όροι δόμησης κ.λ.π.).

Γ. ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΚΡΙΤΗΡΙΩΝ - ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η επιτροπή θεωρεί την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς κοινωνική αναγκαιότητα και επιθυμεί να επισημάνει τον καθοριστικό ρόλο της ορθής εφαρμογής των προαναφερθέντων κριτηρίων κατά την αξιολόγηση κτιρίων που απαιτούν ιδιαίτερη Κρατική Προστασία.

Εχει τη γνώμη δε ότι η ορθή και αντικειμενική αξιολόγηση προϋποθέτει:

1. ανάλυση-αντικειμένου: Η εργασία αξιολόγησης αποτελεί μία ουσιαστικά αναλυτική διαδικασία και επομένως προϋποθέτει την αναγνώριση εις βάθος και την τεκμηρίωση του αντικειμένου έρευνας.

2. Εξειδίκευση γνώσεων: Η αναγνώριση των αξιών δεν είναι πάντοτε προφανής. Απαιτείται σχετική εξειδίκευση, εμπειρία και επιμορφωση πολλές φορές για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωσή τους.

Επιθυμητή είναι η διεύρυνση των φορέων κρίσεως, ώστε να καλύπτεται τόσο το απαραίτητο γνωστικό φάσμα, όσο και η εμπειρική κατάρτιση κυρίως στις τοπικές ιδιαιτερότητες κατά περίπτωση.

Ητοι: η διαδικασία αξιολόγησης επιλογής των κτιρίων θα πρέπει να γίνεται από εξειδικευμένα στο αντικείμενο άτομα και φορείς με γνώμονα την διάσωση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και όπου αυτό δεν είναι εφικτό τα στοιχεία να αξιολογούνται από αρμόδιες επιτροπές σε κεντρικό επίπεδο.

3. Εκτίμηση και αξιολόγηση των συμπερασμάτων σύμφωνα με τα κριτήρια: Τα αποτελέσματα της θεώρησης του εξεταζόμενου αντικειμένου ή λειτουργούν απόλυτα και μεμονωμένα ή τις περισσότερες φορές συνεκτιμώνται προς εξαγωγή κατά το δυνατόν αντικειμενικών συμπερασμάτων.

4. Φθορές: Ο βαθμός αλλοίωσης των κτιρίων από φυσική φθορά ή ανθώπινες επεμβάσεις ή πιθανές παραμορφώσεις που έχουν υποστεί, δεν αποτελεί παράγοντα που επηρεάζει την αξιολόγηση των κτιρίων για τον χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων, σύμφωνα πάντοτε με το νόημα των Διεθνών Συμβάσεων.

Οι φθορές και οι αλλοιώσεις αφορούν μόνον την τεχνο-οικονομική διάσταση οιασδήποτε επεμβάσεως και επομένως δεν είναι δυνατόν να περιληφθούν στην πρωτογενή αξιολόγηση χαρακτηρισμού των κτιρίων.

Τέλος η επιτροπή επιθυμεί να επισημάνει δύο βασικά στοιχεία που συμβάλλουν αποτελεσματικά στην διάσωση αλλά και την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1. Καταγραφή όλων των αξιόλογων κτιρίων της χώρας. Δημοσιοποίηση: Σύμφωνα με τη διακήρυξη του Αμστερνταμ (1975) για να γίνει δυνατή η ολοκληρωμένη (πολεοδομική) διατήρηση είναι απαραίτητος λεπτομερής κατάλογος των κτιρίων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των περιοχών με οριοθετημένες τις ζώνες προστασίας.

Αυτός ο κατάλογος πρέπει να κυκλοφορήσει ευρύτατα.

Θεωρούμε ότι πρέπει να συνταχθούν άμεσα οι πίνακες καταγραφής για όλη τη χώρα με τη συμμετοχή και της τοπικής αυτοδιοίκησης, οι οποίοι θα δημοσιοποιούνται με κάθε πρόσφορο μέσο.

Εξάλλου οι κατάλογοι αυτοί αποτελούν ασφαλή υποδομή για ένα θεμικό πλαίσιο προστασίας.

2. Κίνητρα: Κύριο παράγοντα στη διατήρηση αλλά και στη διάσωση κτιρίων αποτελούν τα κίνητρα που θεσπίζει η πολιτεία για τους ιδιοκτήτες διατηρητέων και παραδοσιακών κτιρίων.

Τα ήδη ισχύοντα κίνητρα (χαμηλότοκα δάνεια, μεταφορά συντελεστού δόμησης, έκπτωση από φόρο μεταβίβασης και κληρονομιάς) δεν είναι δυνατόν να θεωρηθούν ισχυρό έρεισμα από αποψη πολιτιστικής αξίας και συνεισφοράς στην οικιστική αναβάθμιση των περιοχών. Δεδομένου ότι, τόσο το ύψος των δανείων όσο και η επιδότηση των επιτοκίων, δεν επαρκούν για την επισκευή και συντήρηση ούτε κατά το ελάχιστο των διατηρητέων, με αποτέλεσμα η διατήρηση αξιόλογων κτιρίων να θεωρείται από τους πολίτες αδικία και τιμωρία.

Κατά την άποψη της Επιτροπής θα πρέπει πέραν της άμεσης αύξησης του ύψους των υπαρχόντων δανείων και της περαιτέρω επιδότησης των επιτοκίων τα ήδη ισχύοντα κίνητρα να ενισχυθούν και με άλλα όπως:

α) επιδότηση «καλών» χρήσεων (ενοίκια για κατοικίες, κέντρα κοινωνικής προνοίας και πολιτισμού, παιδικοί σταθμοί κ.λ.π.).

8) παροχή όλων των έργων υποδομής δωρεάν.

γ) εκπόνηση μελετών επισκευής και συντήρησης διατηρητέων και παραδοσιακών κτιρίων, δωρεάν, από αρμόδιες υπηρεσίες του υπουργείου ή σχετικούς με την προστασία φορείς.

Επίσης είναι αναγκαίο να λειτουργήσουν αντικίνητρα, όπως οι περιορισμοί δόμησης ή περιορισμοί μη επιθυμητών χρήσεων.

Τα παραπάνω συντίθενται για κάθε περίπτωση σε μία ολοκληρωμένη πολεοδομική μελέτη, η οποία συνοδεύεται από το αναγκαίο ειδικό θεσμικό πλαίσιο εφαρμογής.

Η Επιτροπή θεωρεί ότι η πρόταση της αυτή θα συμβάλει θετικά στις πρακτικές διαδικασίες για τη διάσωση και διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ως όσον ληφθεί υπόψη το γενικότερο πνεύμα του περιεχομένου της πρότασης αλλά και οι επιμέρους ενότητες που απορρέουν από την υφιστάμενη εμπειρία και τις διατυπωμένες αρχές προστασίας.

Αθήνα 22.10.1991

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

Π.Δ. ΤΗΣ 15/28.4.1988 (ΦΕΚ 317 Δ')

Διατήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων.

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παραγρ. 4 του άρθρου 32 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α).
2. Τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α).
3. Τις υπ' αριθ. 1097/1987, 1099/1987 αποφάσεις της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας.
4. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος - Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
5. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).
6. Την υπ' αριθ. 164/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Σε περίπτωση καταστροφής ή αλλοίωσης των αρχιτεκτονικών και καλλιτεχνικών στοιχείων διατηρητέων κτιρίων της παραγρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 καθώς και των κτιρίων που βρίσκονται σε παραδοσιακούς οικισμούς κατά την παράγραφο 1 του ίδιου άρθρου, η αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα, εφόσον τα παραπάνω κτίρια δεν ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στο δημόσιο ή σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, τάσσει εύλογη προθεσμία στον υπόχρεο για την έναρξη και λήξη των εργασιών για την ανακατασκευή τους.

Σε περίπτωση καταστροφής των στατικών στοιχείων των παραπάνω κτιρίων, τα αρμόδια, σύμφωνα με τις διατάξεις περί επικινδύνων οικοδομών όργανα τάσσουν εύλογη επίσης προθεσμία για την έναρξη και λήξη εργασιών υποστήλωσης και αντιστηρίξης των κτιρίων ώστε να αρθεί ο κίνδυνος.

2. Κάθε εργασία για την ανακατασκευή των στοιχείων της προηγούμενης παραγράφου, γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), η οποία σε περίπτωση επικινδύνων οικοδομών αποφαινεται μέσα σε πέντε εργάσιμες ημέρες.

3. Σε περίπτωση που οι υπόχρεοι δεν αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης του κτιρίου ή αρχίσουν τις εργασίες αποκατάστασης αλλά δεν τις περατώνουν μέσα στις προθεσμίες που τους έχουν ταχθεί, επιβάλλονται οι κυρώσεις του άρθρου 5 του παρόντος και ταυτόχρονα η πολεοδομική υπηρεσία ή ο δήμος ή η κοινότητα μπορεί να χορηγήσουν νέα προθεσμία για την αποπεράτωση των εργασιών.

4. Αν παρέλθουν άπρακτες οι προθεσμίες των παραγρ. 1 και 3, μπορεί το δημόσιο ή ο δήμος ή η κοινότητα να αναλάβουν την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται, καταλογίζοντας όλη ή μέρος της σχετικής δαπάνης σε βάρος των υποχρέων.

Άρθρο 2.

1. Για κτίρια των οποίων οι ιδιοκτήτες είναι άγνωστοι ή διαμένουν σε άγνωστη διεύθυνση, η κοινοποίηση των σχετικών με την αποκατάσταση του κτιρίου εγγράφων γίνεται από την αστυνομική αρχή στο νόμιμο πληρεξούσιό τους ή σε κάποιον συγγενή ή σ' αυτόν που με οποιαδήποτε σχέση κατοικεί ή διαμένει στο κτίριο ή επιδίδονται στον Εισαγγελέα Πρωτοδικών της περιφέρειας του τόπου που βρίσκεται το ακίνητο, με παραγγελία του οποίου δημοσιεύονται σε δύο ημερήσιες εφημερίδες. Όταν περάσει άπρακτη η εύλογη προθεσμία που έχει ταχθεί σύμφωνα με το άρθρο 1 παράγρ. 1 και 3 θυροκολλούνται τα πιο πάνω έγγραφα, στο ακίνητο με φροντίδα της Αστυνομικής Αρχής της περιοχής, σε προθεσμία που ο-

ρίζεται από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή το δήμο ή την κοινότητα. Για τη θυροκόλληση συντάσσεται σχετική πράξη. Στη συνέχεια δημοσιεύεται επί δύο συνεχείς ημέρες σε δύο ημερήσιες εφημερίδες και μία τοπική που εκδίδεται τουλάχιστον ανά δεκαπενθήμερο, αντίγραφο της πράξεως σχετικά με την επέμβαση του δημοσίου, δήμου ή κοινότητας για την αποκατάσταση του κτιρίου. Η παραπάνω επέμβαση μπορεί ν' αρχίσει μετά εικοσαήμερο από την ολοκλήρωση των πιο πάνω διαδικασιών.

2. Εάν διαπιστωθεί ότι το κτίριο έχει άμεση ανάγκη υποστήλωσης, το παραπάνω αντίγραφο πράξεως θυροκολλείται και μετά τρεις ημέρες χωρίς να προηγηθεί άλλη διαδικασία κοινοποίησης, μπορούν να αρχίσουν οι απαιτούμενες εργασίες με επιμέλεια του δημοσίου ή του δήμου ή της κοινότητας.

Άρθρο 3.

1. Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας επισκευής ή ανακατασκευής κτιρίων που έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 ο ενδιαφερόμενος προσκομίζει στην οικεία Πολεοδομική Υπηρεσία μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά της μελέτης του και έγχρωμες φωτογραφίες όλων των όψεων του κτιρίου, καθώς και φωτογραφίες εσωτερικών χώρων, όπου υπάρχει αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον.

2. Από την έναρξη των οικοδομικών εργασιών και μέχρι αποπερατώσεως της επισκευής ή της ανακατασκευής, εκτός από τους ελέγχους που γίνονται στις φάσεις που προβλέπονται από το 3.9.1983 π. δ/γμα (ΦΕΚ 394/Δ), δύναται κατά την κρίση της Υπηρεσίας που χορηγεί την άδεια, ανάλογα με το είδος και την έκταση της επισκευής ή ανακατασκευής του κτιρίου, να ελέγχονται οι εργασίες και σε άλλες φάσεις.

3. Στις παραπάνω οριζόμενες φάσεις που αναγράφονται στο έντυπο της οικοδομικής άδειας, οι ιδιοκτήτες των κτιρίων είναι υποχρεωμένοι να ζητήσουν τον έλεγχο.

Σε περίπτωση παράβασης των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου ή των εγκεκριμένων σχεδίων της οικοδομικής άδειας επιβάλλονται κυρώσεις σύμφωνα με την παράγραφο 1' του άρθρου 5.

Άρθρο 4.

1. Οι ιδιοκτήτες ή οι νομείς των κτιρίων του άρθρου 1 του παρόντος 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 μετά από γνώμη της ΕΠ.Α.Ε. εκδιδόμενης κατά τη νόμιμη διαδικασία, να προβαίνουν στις αναγκαίες επισκευές ή ανακατασκευές.

2. Αν οι πιο πάνω υπόχρεοι αδρανούν, κωλύσιεργούν, καθυστερούν ή αδυνατούν να προβούν στις σχετικές εργασίες, τις εργασίες αυτές μπορεί να τις εκτελέσει το δημόσιο ή ο οικείος Ο.Τ.Α., υπό τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 του παρόντος, καταλογίζοντας κατ' αρχήν τις σχετικές δαπάνες σε βάρος των υποχρέων.

3. Στην περίπτωση που η δαπάνη της επισκευής ή ανακατασκευής υπερβαίνει ορισμένα εύλογα όρια που καθορίζονται από τη σχέση δαπάνης και προσόδου από την εκμετάλλευση του ακινήτου, τότε, εφόσον η φθορά δεν προήλθε από σκόπιμη ενέργεια του ιδιοκτήτη, υποχρεούται το Δημόσιο ή ο οικείος Ο.Τ.Α. να αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης αυτής στο μέτρο που υπερβαίνει τα πιο πάνω όρια, ιδίως δε:

α) Σε περίπτωση μη πραγματοποίησης επαρκών εισοδημάτων από την εκμετάλλευση του κτιρίου. Ως εισόδημα δε λογίζεται και το τεκμαρτό εισόδημα από ιδιοκατοίκηση ή ιδιόχρηση, έστω και αν το κτίριο παραμένει κενό και δεν χρησιμοποιείται.

β) Στην ύπαρξη διαφωνιών κάθε μορφής ανάμεσα στους συγκυρίους ή συννομείς που οδηγούν στην αδυναμία οικονομικής εκμετάλλευσης του ακινήτου.

4. Η διαπίστωση για τη συνδρομή των πιο πάνω προϋποθέσεων γίνεται από το φορέα που θα αναλάβει τη δαπάνη, ο οποίος λαμβάνει κυρίως υπόψη στοιχεία εκτίμησης της οικείας οικονομικής εφορίας σχετικά με την αξία του οικοπέδου και τα έσοδα από την εκμετάλλευση και ειδικότερα αν η απόδοση του επισκευαζόμενου ή ανακατασκευαζόμενου διατηρητέου κτιρίου (ετήσια έσοδα προς δαπάνες επισκευής ή ανακατασκευής, συν αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο) είναι μικρότερη από την απόδοση που θα είχε αν κατεσκευάζετο νέο κτίριο συνολικής επιφάνειας ίσης προς το διατηρητέο (ετήσια έσοδα προς δαπάνες ανέγερσης νέας οικοδομής, συν αξία οικοπέδου που αντιστοιχεί στο κτίριο).

Οι δαπάνες για την ανέγερση της πιο πάνω νέας οικοδομής προϋπολογίζονται από την οικεία πολεοδομική υπηρεσία.

5. Το ποσοστό συμμετοχής του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., στη δαπάνη αποκατάστασης του κτιρίου καθορίζεται με απόφαση είτε του Υπουργού αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον προϋπολογισμό του Υπουργείου είτε με απόφαση του Νομάρχη αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον νομαρχιακό προϋπολογισμό είτε με απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου αν η σχετική δαπάνη βαρύνει τον δήμο ή την κοινότητα. Με την ίδια απόφαση μπορεί να γίνεται επιμερισμός της καταβολής της δαπάνης που αναλογεί στον υπόχρεο, σε μηνιαίες δόσεις, χωρίς όμως το ποσό που καταβάλλεται κατ' έτος να υπολείπεται του εξήντα τοις εκατό (60%) των ετησίων προσόδων από την εκμετάλλευση του κτιρίου ή από το ανάλογο ποσοστό που αντιστοιχεί στην ιδιοκατοίκηση, σύμφωνα με βεβαίωση της Οικονομικής Εφορίας της περιοχής. Η καταβολή κατά δόσεις επιβαρύνεται με επιτόκιο ίσο με αυτά των δανείων που παρέχονται από την Κτηματική Τράπεζα για επισκευή διατηρητέων κτιρίων.

6. Η καταβολή της δαπάνης γίνεται μετά την έναρξη της ιδιοκατοίκησης ή της εκμετάλλευσης του κτιρίου και πάντως το αργότερο σε έξη (6) μήνες μετά το τέλος των εργασιών επισκευής ή ανακατασκευής.

7. Η δαπάνη που βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και καταβάλλεται για λογαριασμό του από το δημόσιο βεβαιώνεται στο αρμόδιο δημόσιο ταμείο και εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, σύμφωνα με τις διατάξεις για την εισπράξη των δημοσίων εσόδων. Αν η δαπάνη καταβάλλεται από τον δήμο ή την κοινότητα εισπράττεται με απλές βεβαιωτικές καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις για την εισπράξη των δημοσίων εσόδων.

8. Κατά της πράξεως καταλογισμού χωρεί προσφυγή ενώπιον του κατά τόπον αρμοδίου διοικητικού Πρωτοδικείου του οποίου η απόφαση υπόκειται σε αναίρεση ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Άρθρο 5.

1. Σε περίπτωση εκτέλεσης εργασιών κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος διατάγματος επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη του ακινήτου πρόστιμο από 100.000 δρχ. έως 5.000.000 για καταστροφή χαρακτηριστικών αρχιτεκτονικών στοιχείων του κτιρίου ανάλογα με την έκταση της επέμβασης και κατά την αιτιολογημένη κρίση της πολεοδομικής αρχής. Οι ίδιες κυρώσεις επιβάλλονται και για τις παραβάσεις των διατάξεων της παραγρ. 4 εδάφιο α του άρθρου 32 του ν. 1337/1983.

2. Σε περίπτωση κατεδάφισης των κτιρίων του άρθρου 1 κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος, επιβάλλονται στον ιδιοκτήτη εκτός των κυρώσεων της προηγούμενης παραγράφου 1 και η ολική ανακατασκευή του κτιρίου σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου και κατόπιν άδειας της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας.

3. Σε περίπτωση που χαρακτηρίζεται κτίριο ως διατηρητέο στο οποίο έχει γίνει επέμβαση (κατεδάφιση, αλλοίωση, κ.λπ.) σύμφωνα με νόμιμη άδεια, η αποκατάσταση του γίνεται με δαπάνη του Δημοσίου, δήμου ή κοινότητας χωρίς να επιβάλλονται οι προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις στον ιδιοκτήτη.

4. Τα πρόστιμα του παρόντος άρθρου βεβαιώνονται στο Δημόσιο Ταμείο, εισπράττονται ως δημόσιο έσοδο και αποδίδονται ολόκληρα στο Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΤΕΡΠΣ).

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 15 Απριλίου 1988

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΤΩΝ
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ

ΠΕΡΙΟΔΟΣ - ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1840-1870 / αρ. 1
ΣΕ ΠΕΡΙΟΔΟ 6

A

ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1840-1870
ΜΕ ΜΙΚΡΕΣ ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΣΕ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ

Αρ. 1
15

Λεωφόρος - Αλφειά Αγ. Βασιλίου / αρ. 1
 του Πινέκου 6

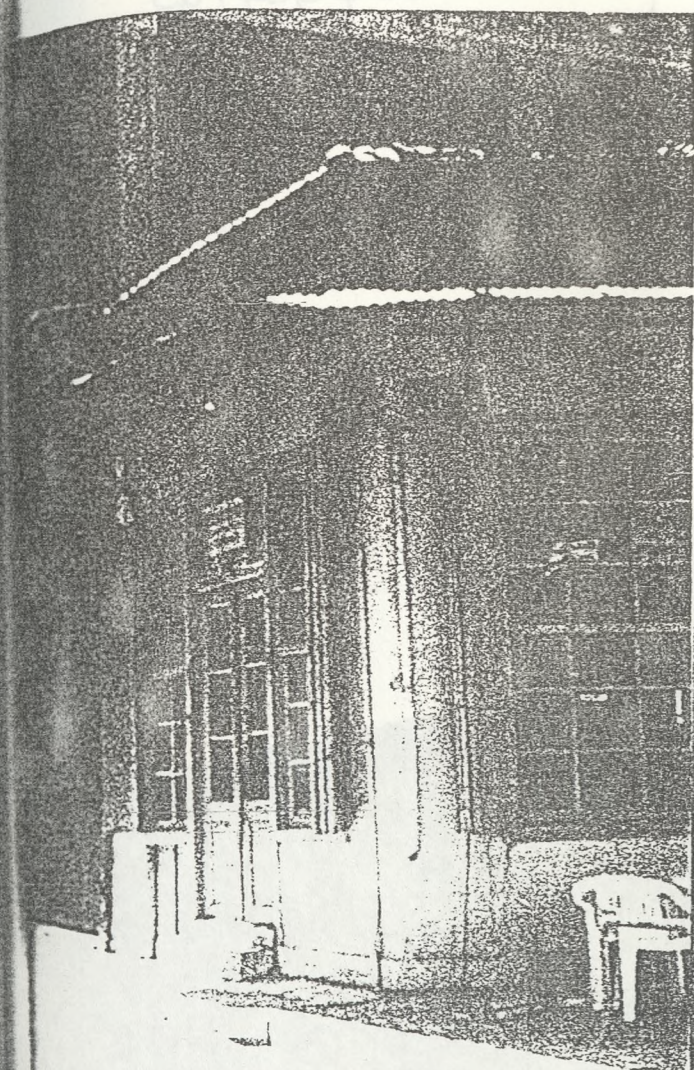


Никольская 'ар. 8

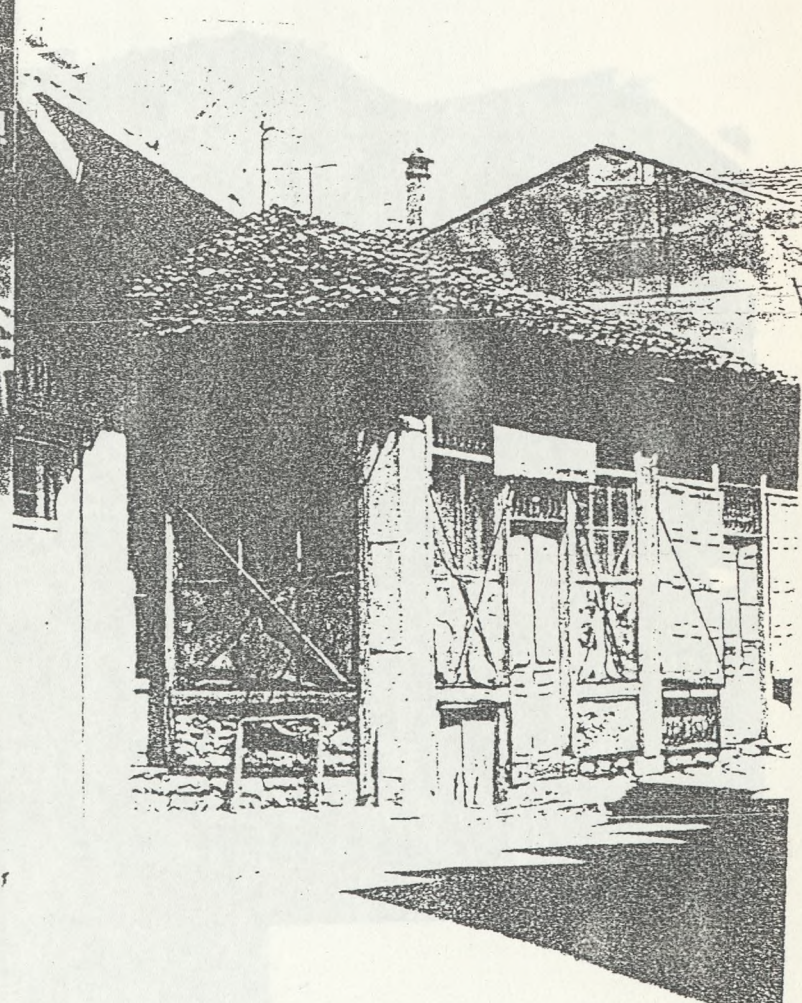


Σχολείο Λαζιδίου 20. 5

Ταχυδρομείο 33 / απ. 15



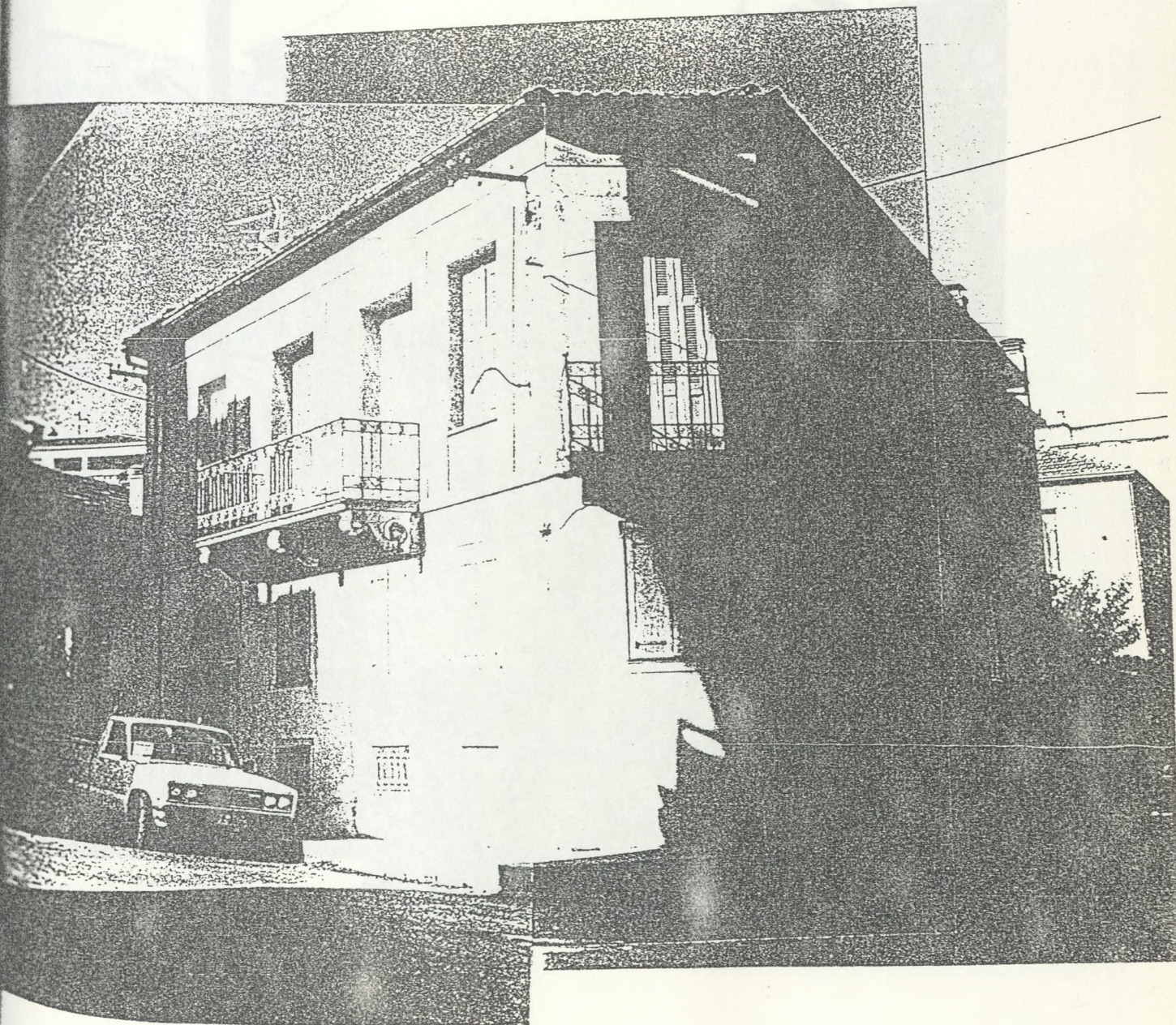
Σχολείο του Γαζοπούλου
/ απ. 10



Τρικυρτων 33 / ap. 15



10. 16.
11. 17.



Παλλαριου 18 /ap 19



Ελευθερίου Γεωργίου 3 km 3

/ ap 21 - 22

Παπαζοίου @ Χιουλάρου / ap 20

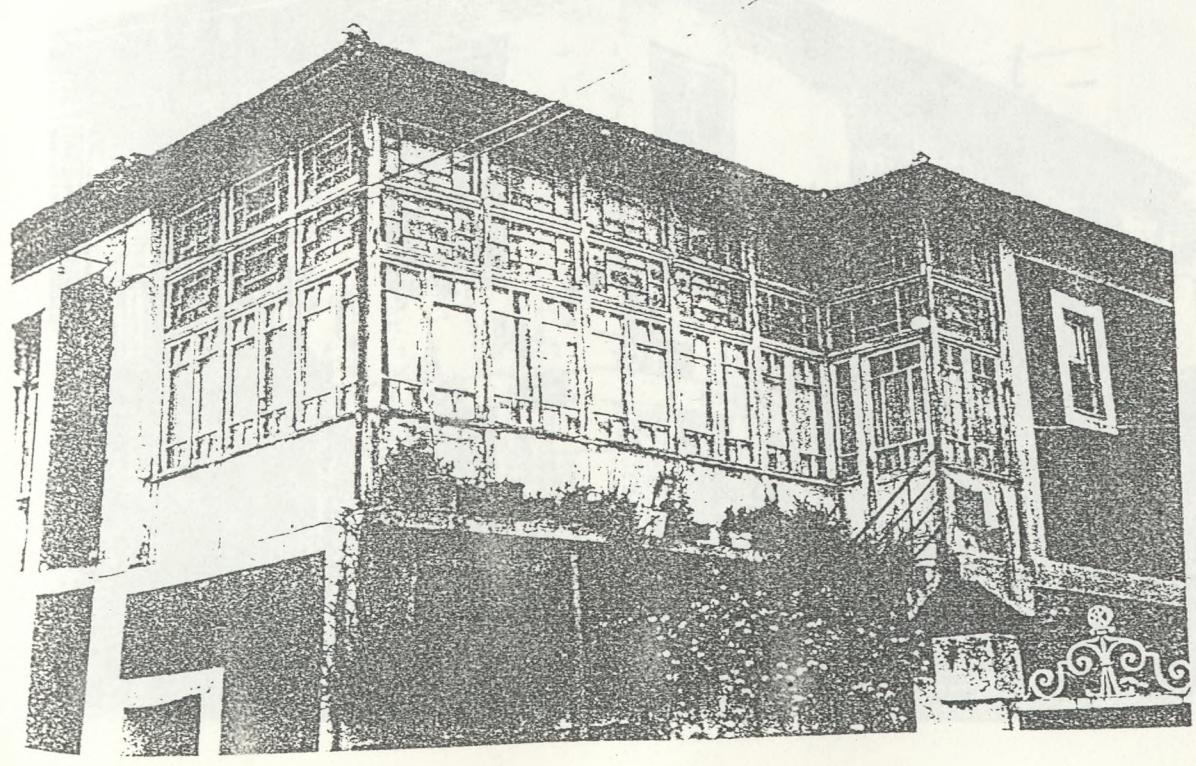
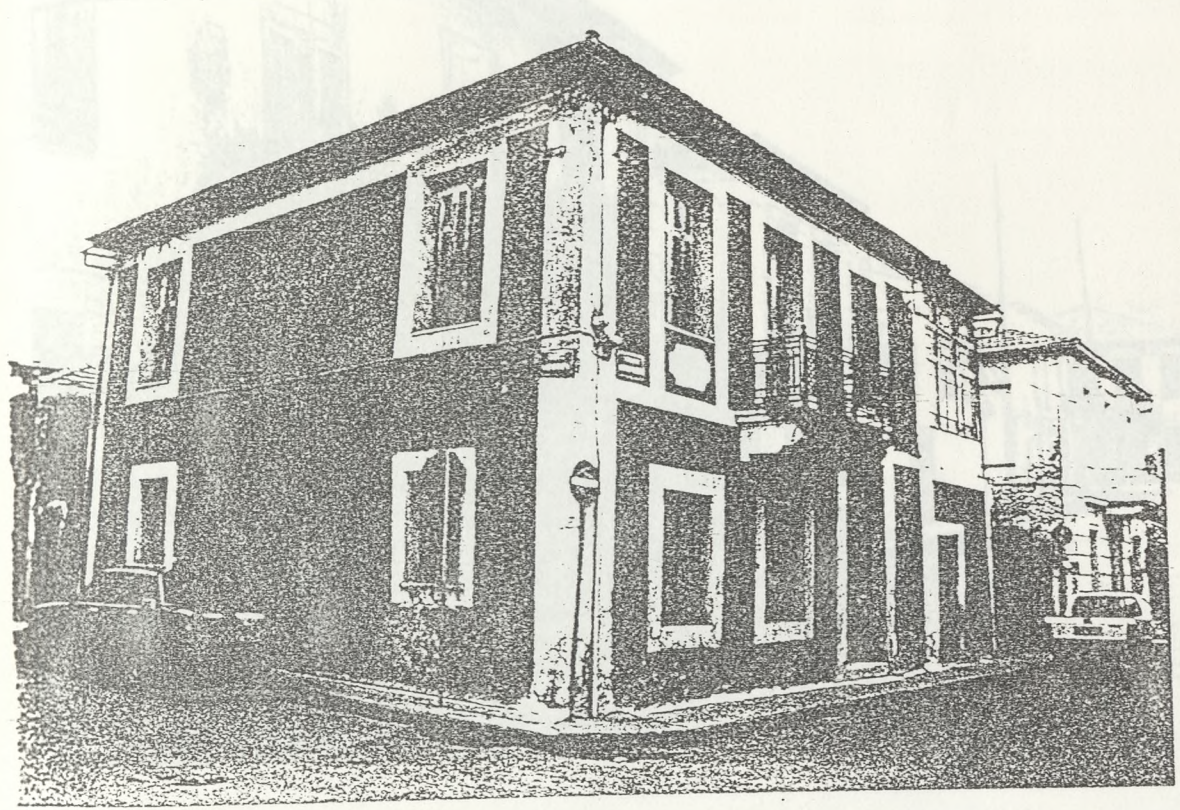


Χρυσότοπος Σμυρνης 3 Ημερ 5

/ απ. 21 - απ. 22

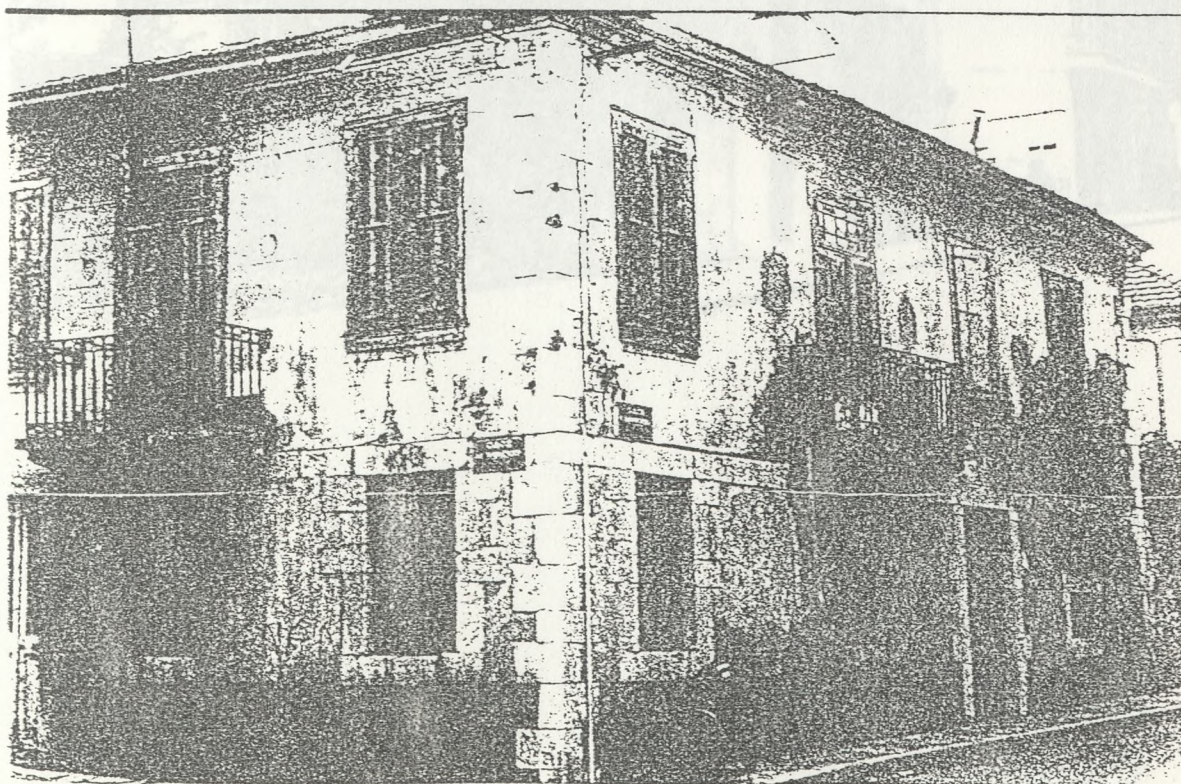


Woodhouse & Telford 20 25

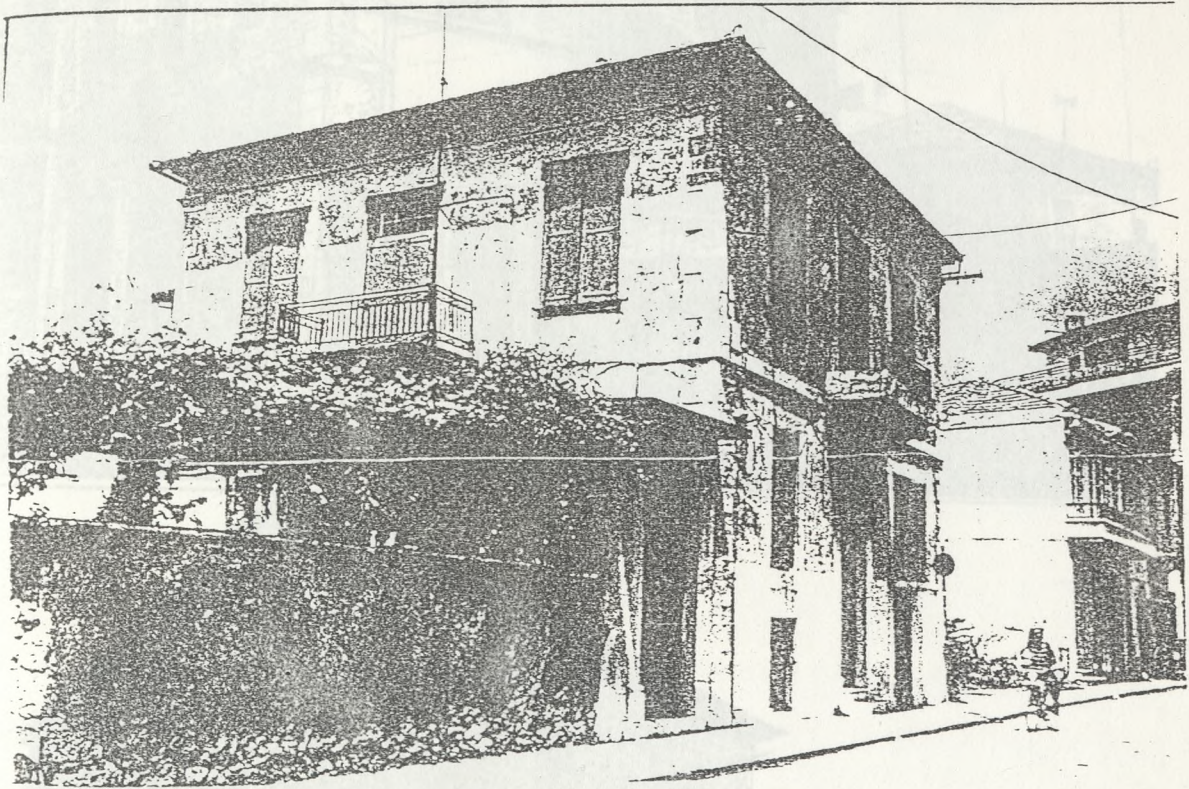


Παρακείμενη Π. Παλαιόπολη

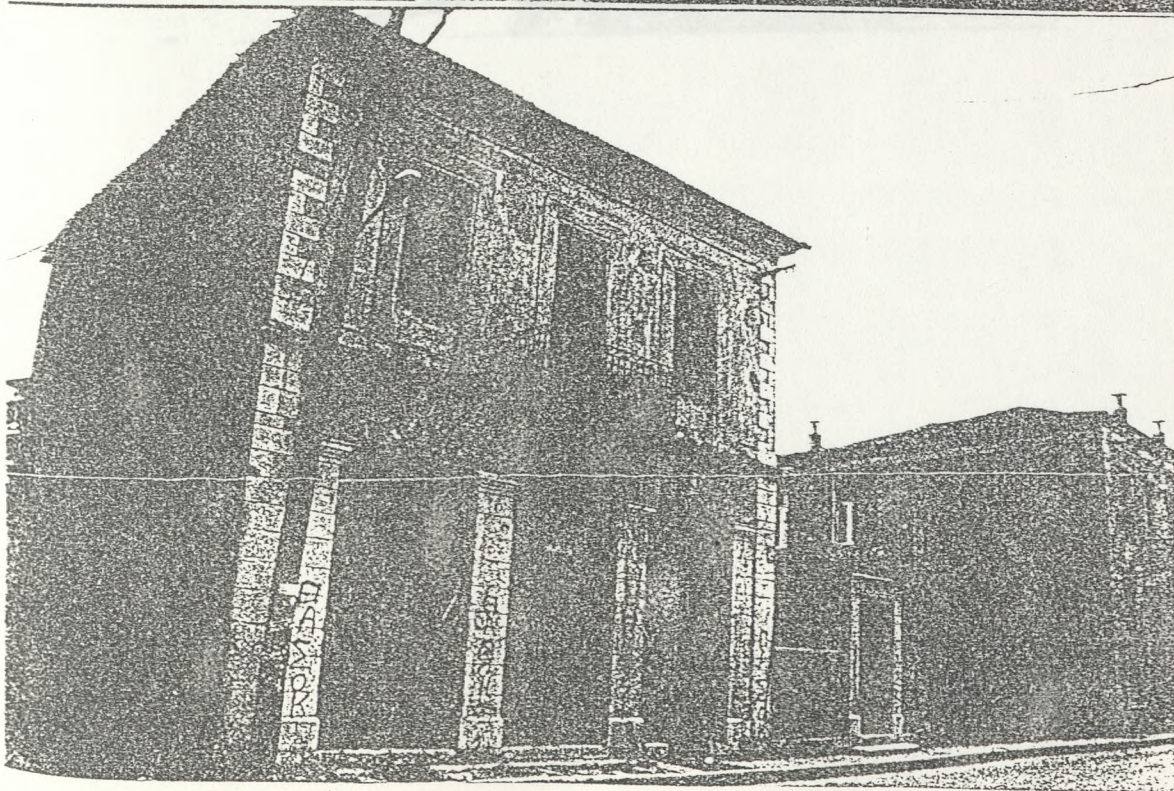
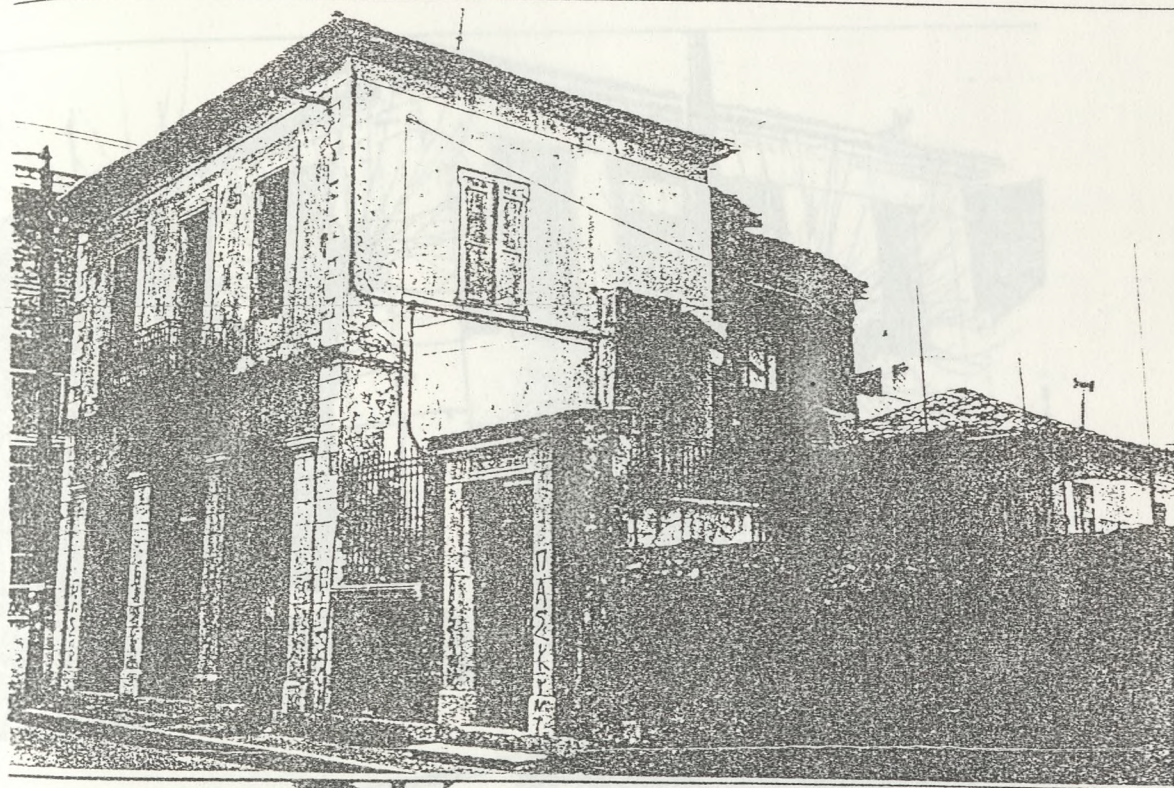
1903



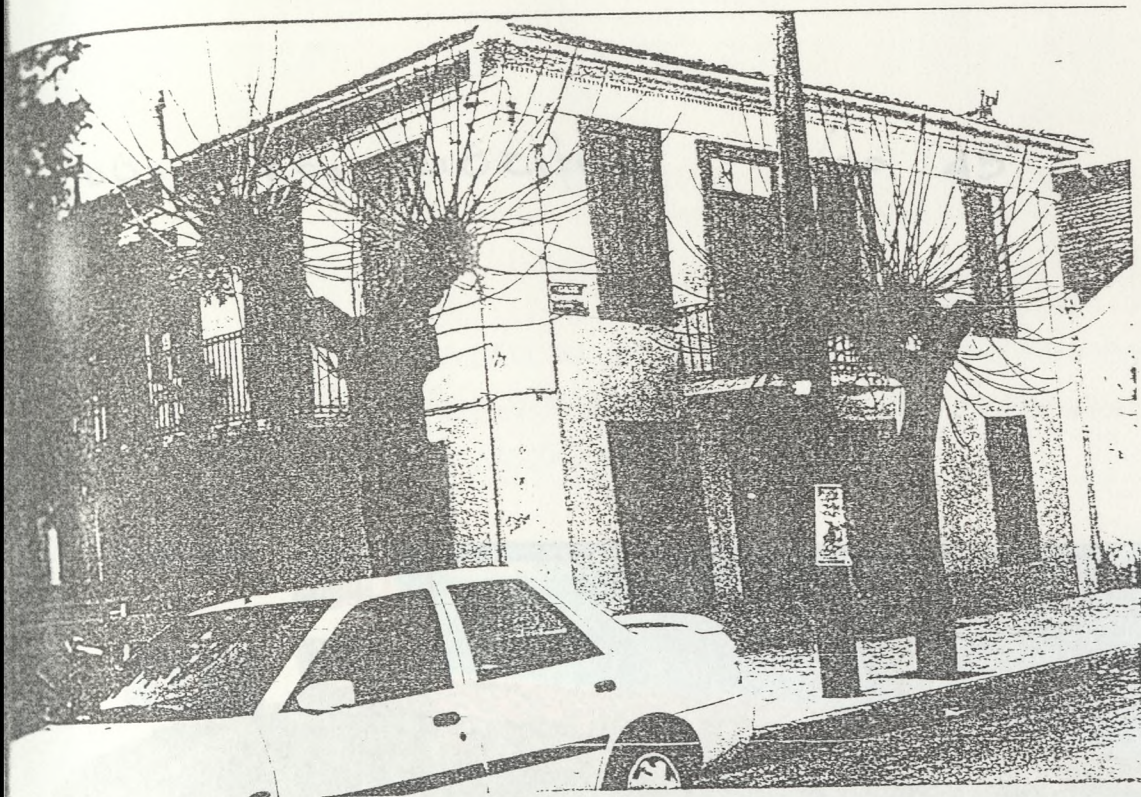
2813 Οικωπριον / αρ 35



Edificio de la calle 39



ՀՀԺԸՄԿՆ Ե ԴՐ. ԿԸ



Δούνια και Διοσίφας / αρ 45

ΙΣΟΓΕΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
1870-1900 ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ (ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΜΑΤΑ)
ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΜΕΣΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ



Β

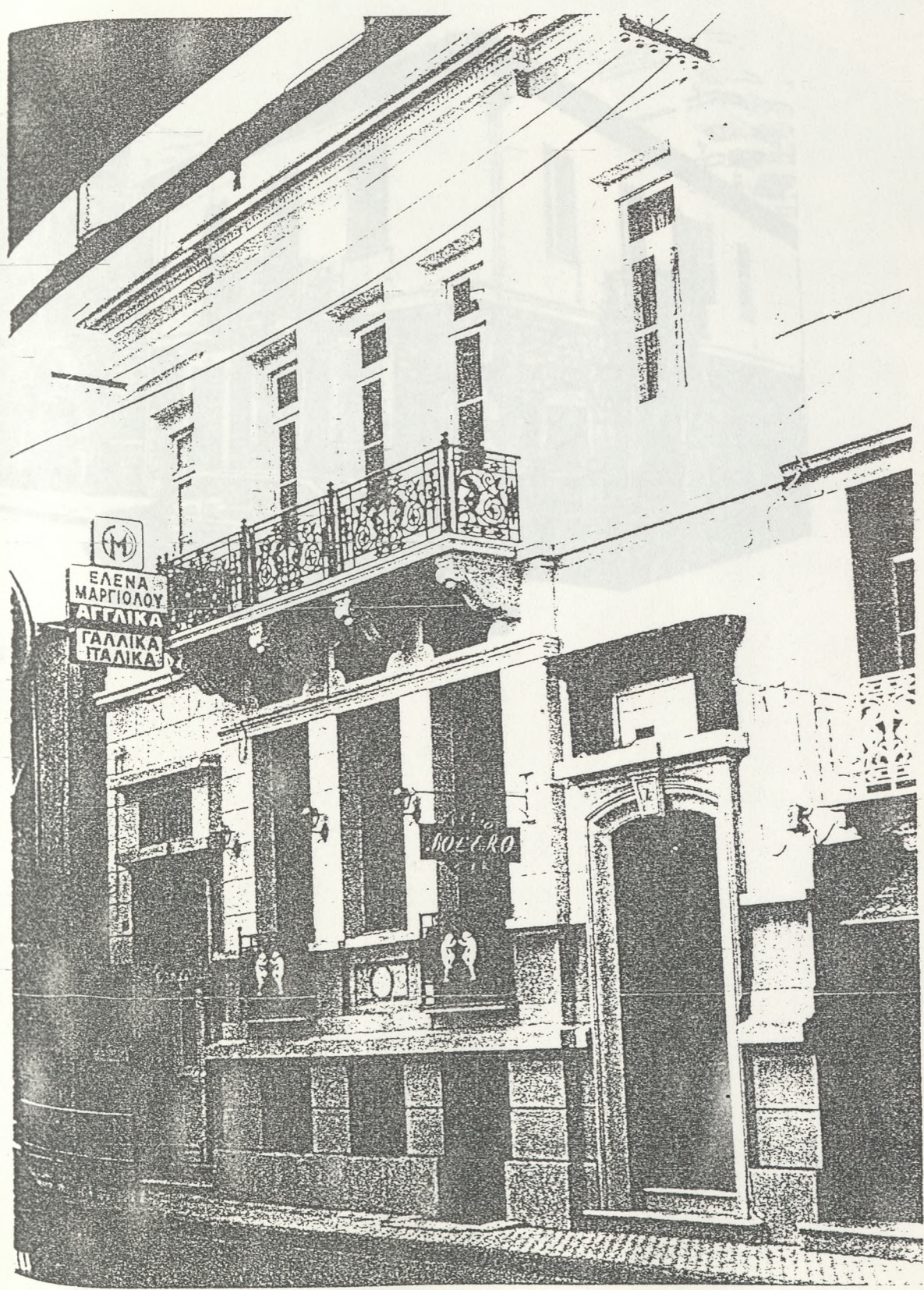
ΙΣΟΓΕΙΑ ΜΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ
1870-1900 ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ (ΠΑΝΩΣΗΚΩΜΑΤΑ)
ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΤΥΠΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΕΣΤΙΝ

19

20. 3



Lehigh Valley 2nd Second Floor 50.5



Historical and Sociological



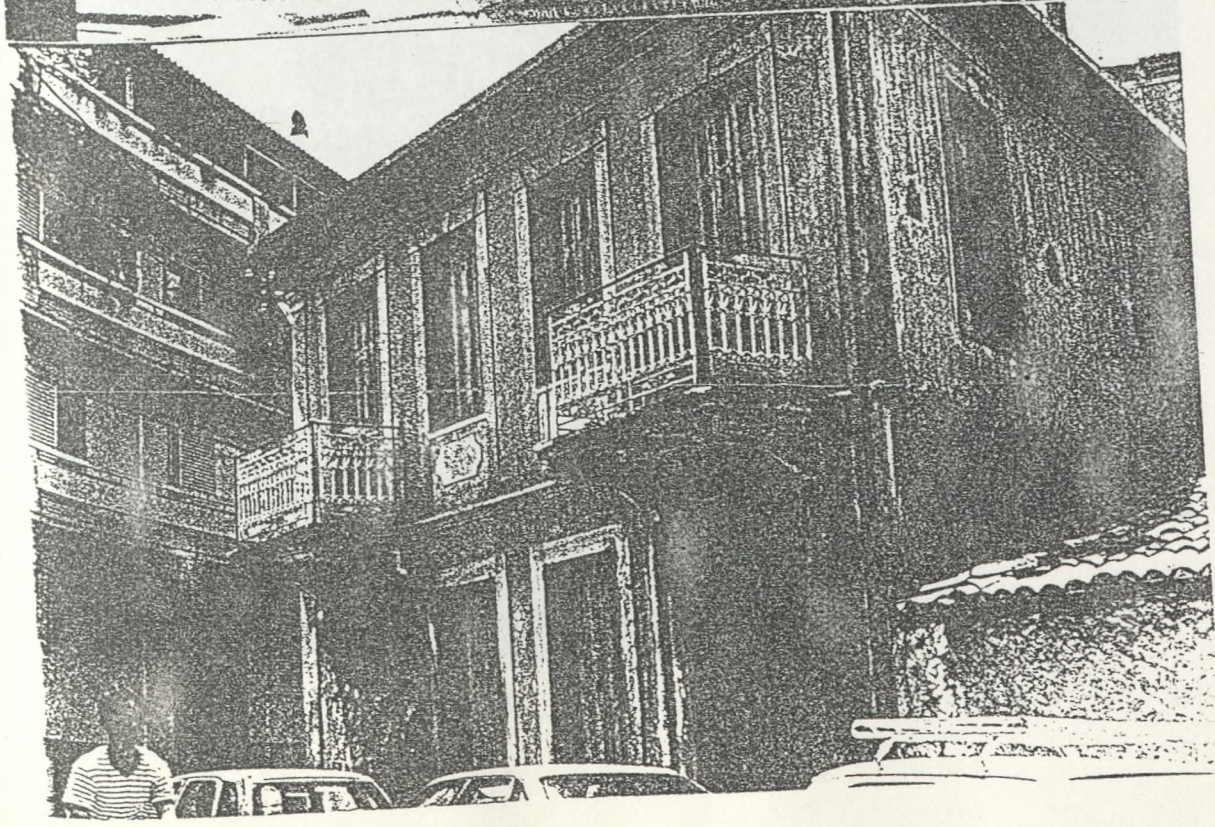
Հոկտեմբեր 41

14



ap. 17

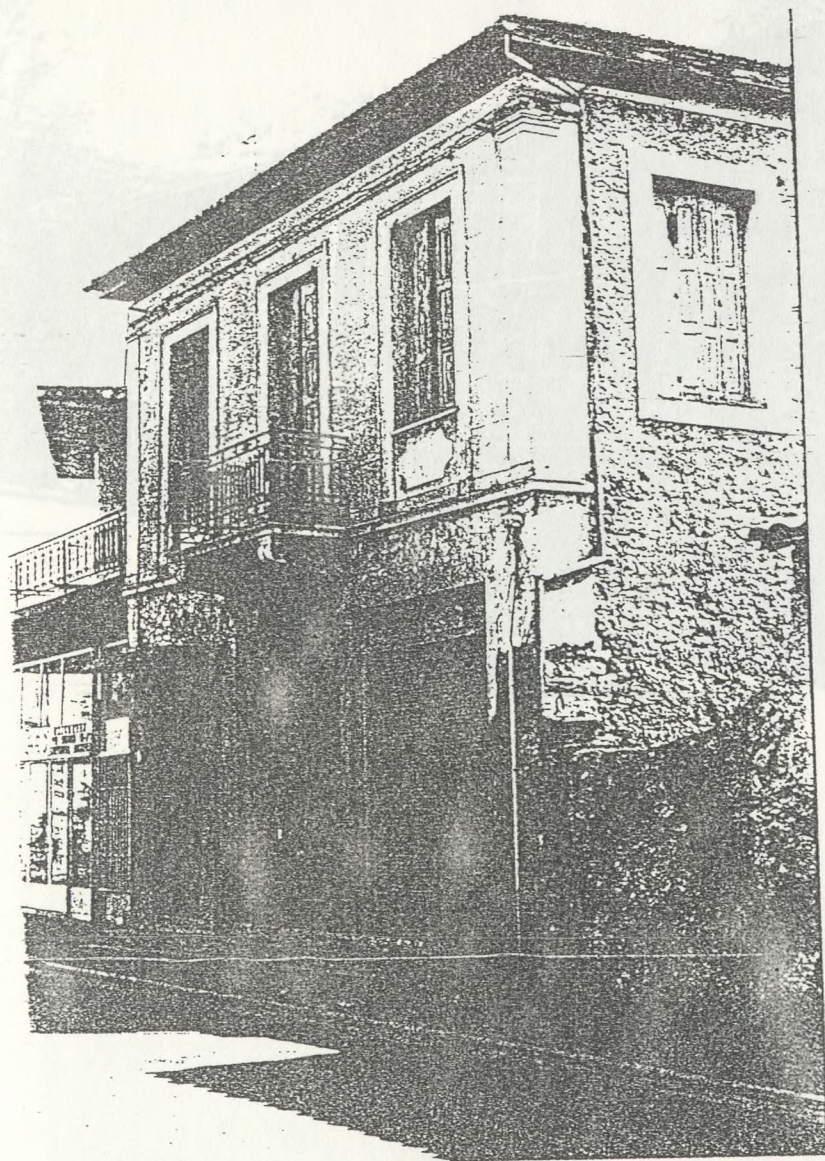
Palazzina 14 ap. 18



Παλλανια 14 αρ. 18

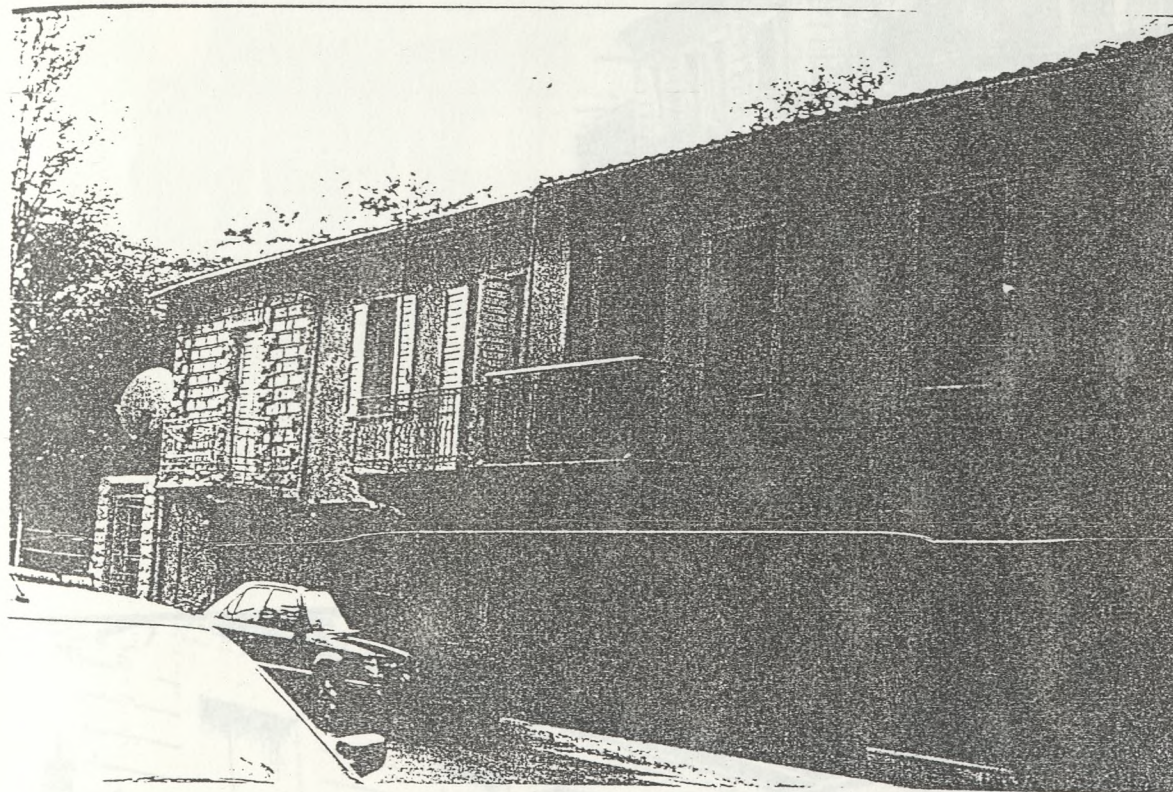


Этажность По. Молура-а-а 80 ас. 27



2109090 0800 Keweenaw

20. 20

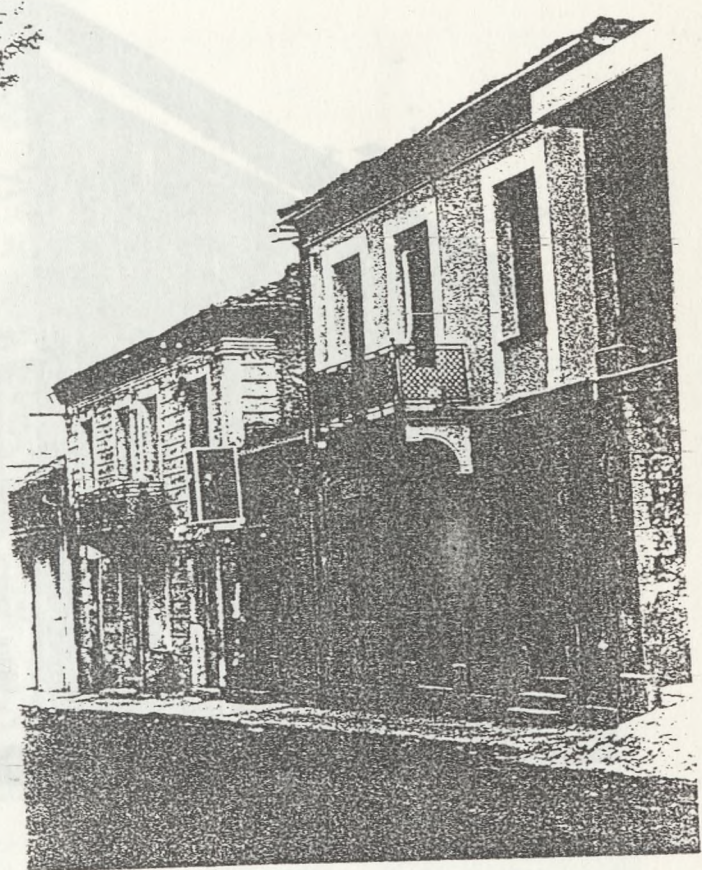


Εξω Οικωφύλον

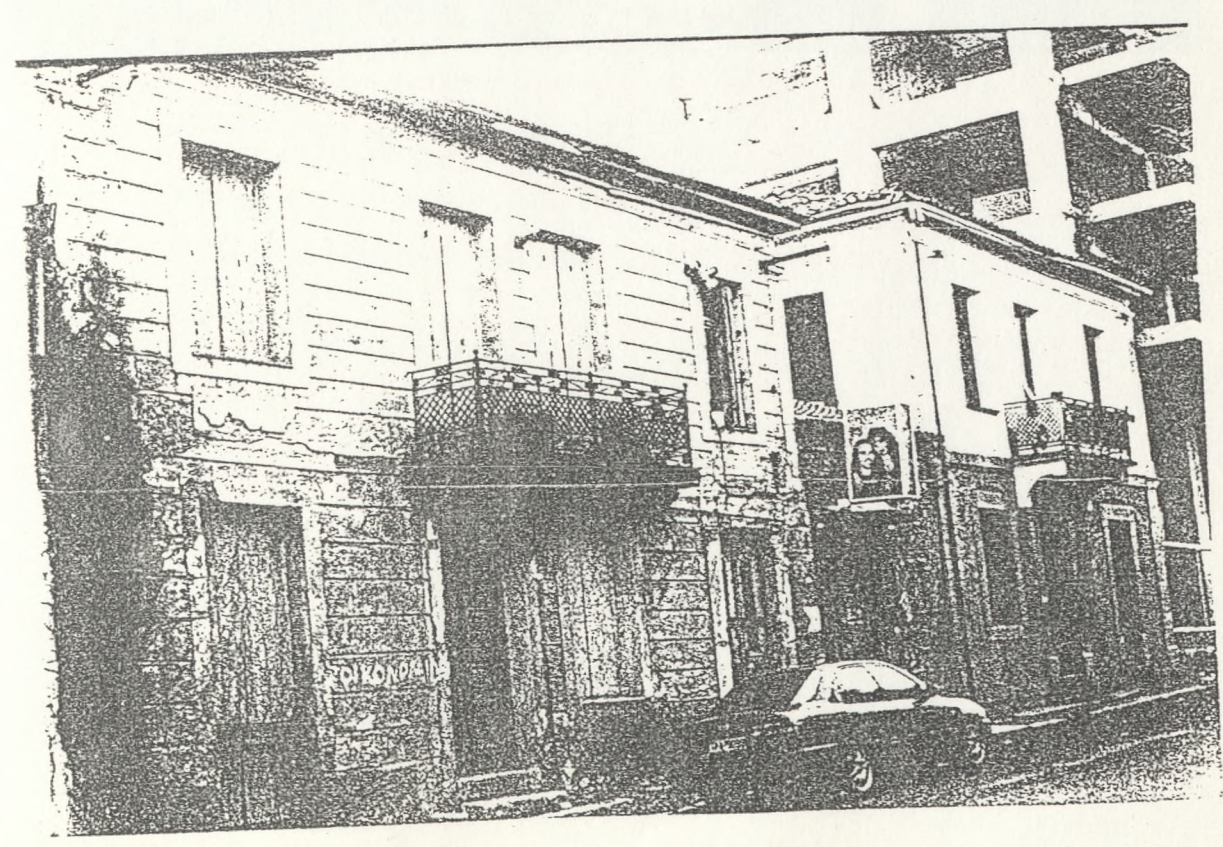
αρ. 34

Οικονομίδου 5 αρ. 31

Εξω Οικωφύλον



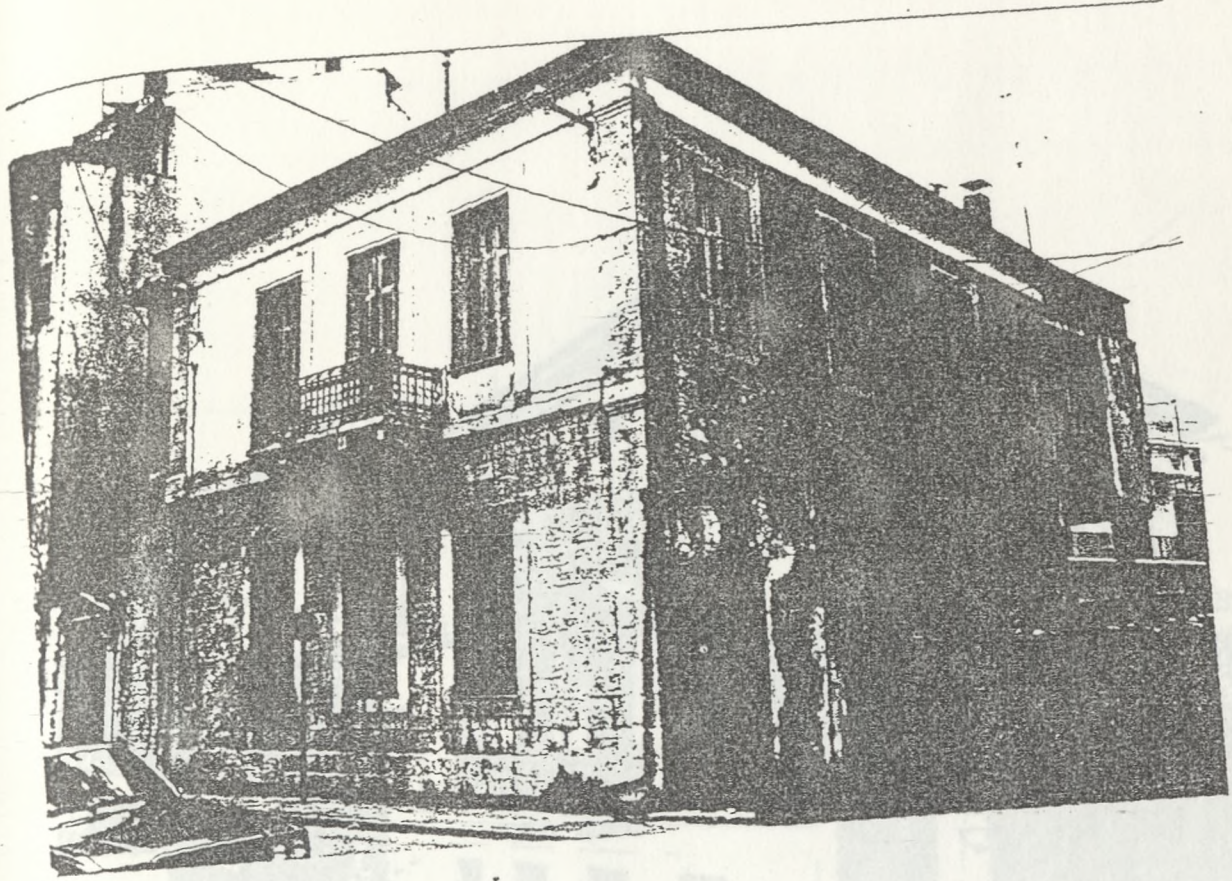
Οικονομίδου 3 αρ. 32



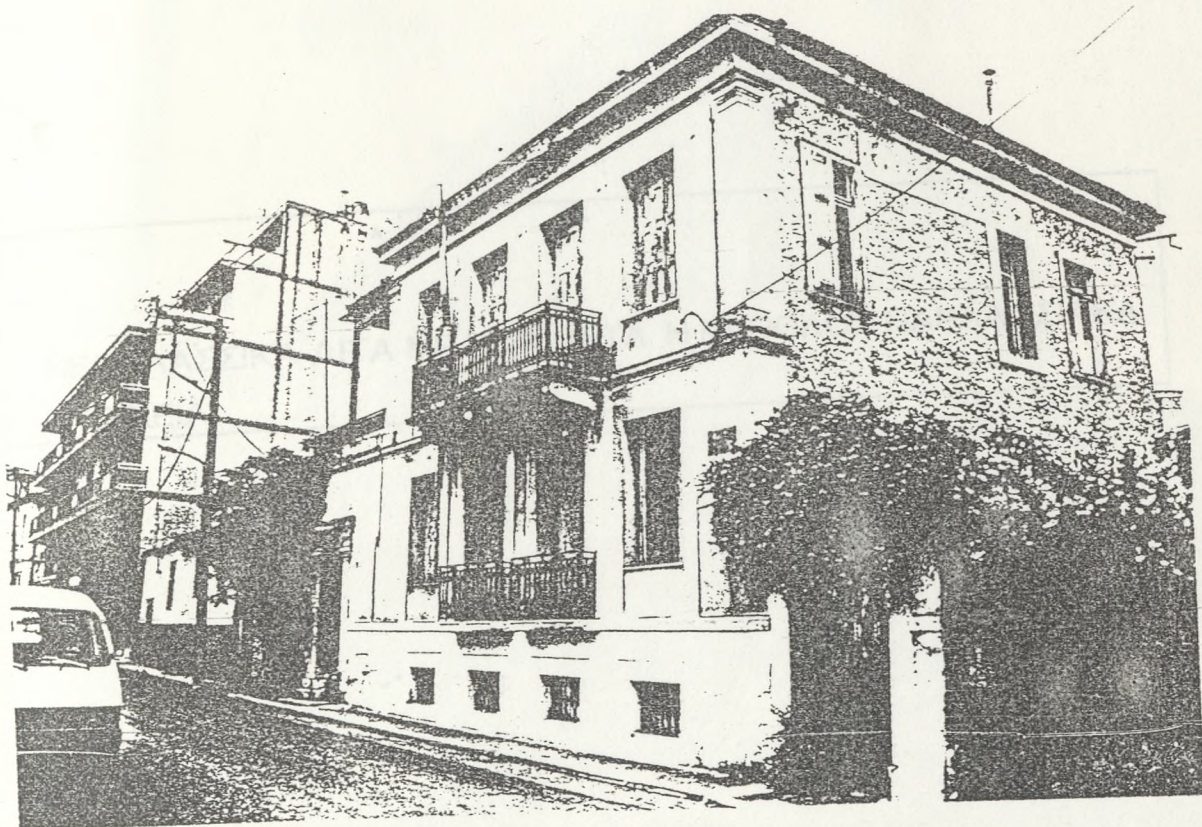
28m 0x2w3p.5v

ap. 34

25m 1x2w3p.5v 22 ap. 40



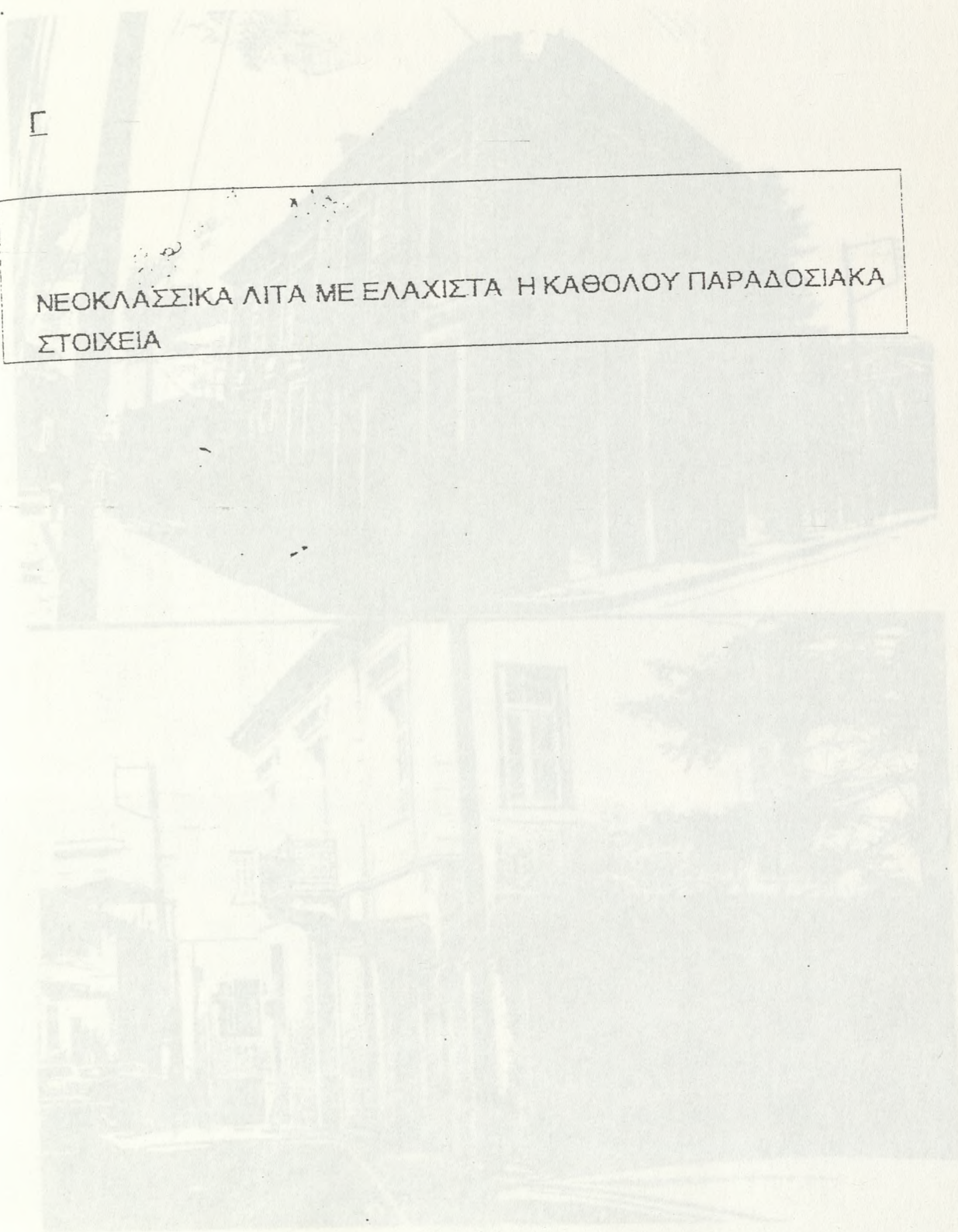
25m Кепчов 22 ap. 40



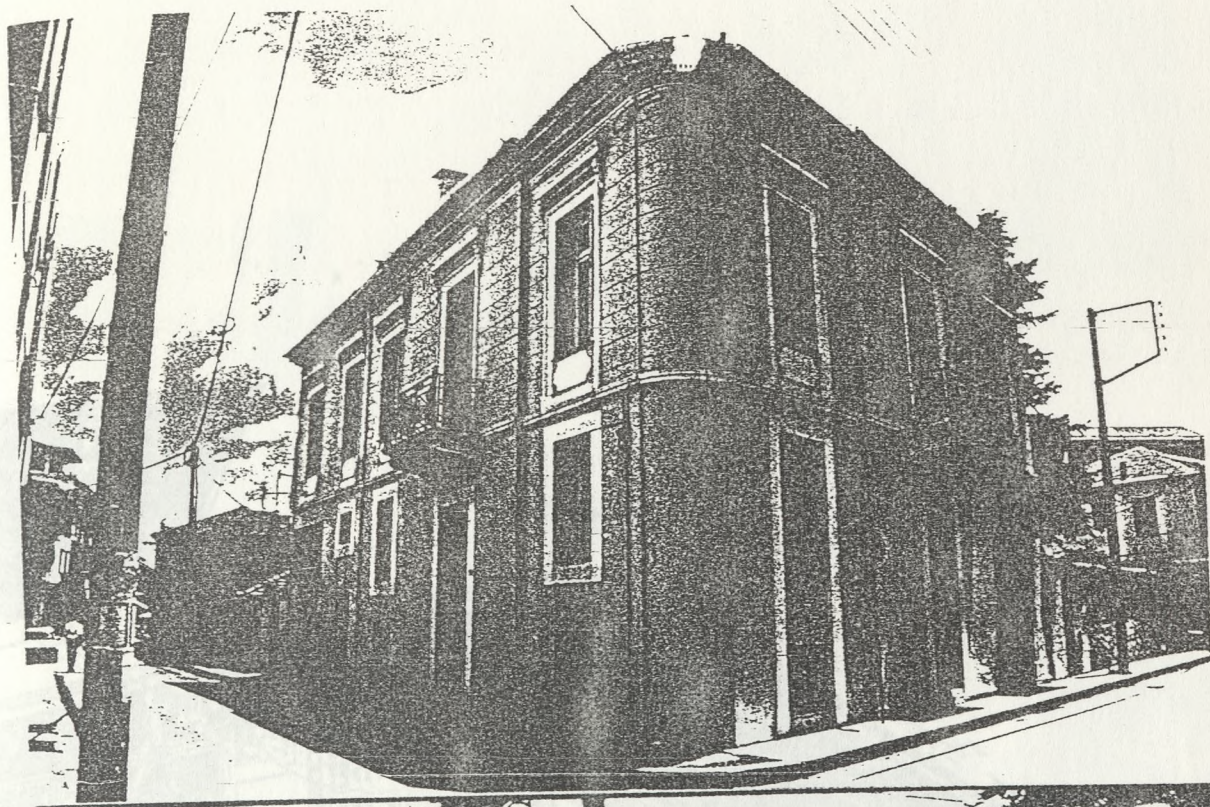
Δελιγιάνη και Σημετάροπούλου / αρ. 4

Γ

ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΑ ΛΙΤΑ ΜΕ ΕΛΑΧΙΣΤΑ Η ΚΑΘΟΛΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ



Δεληγιάννη και Σπετσεροπούλου / αρ. 4

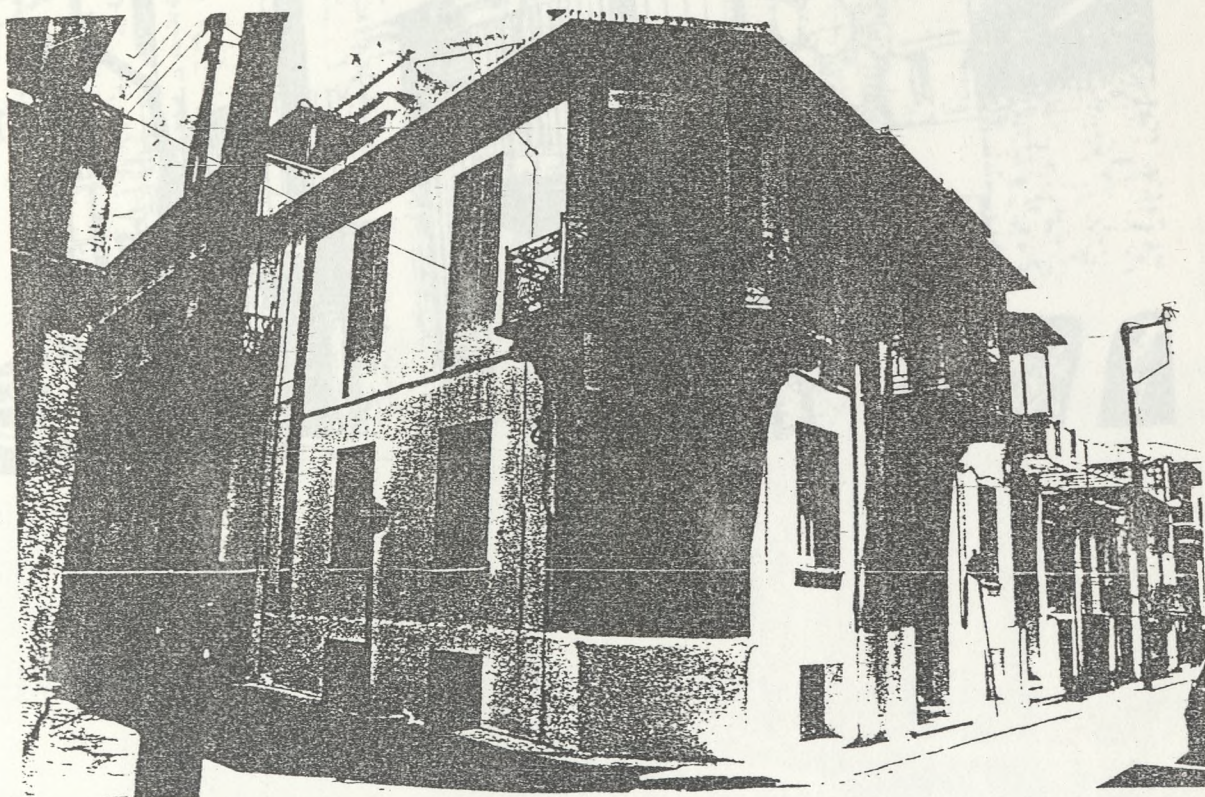


αποκατασκευών και Νικηζαρά / αρ. 2
(παιδί ταχυδρομείο)

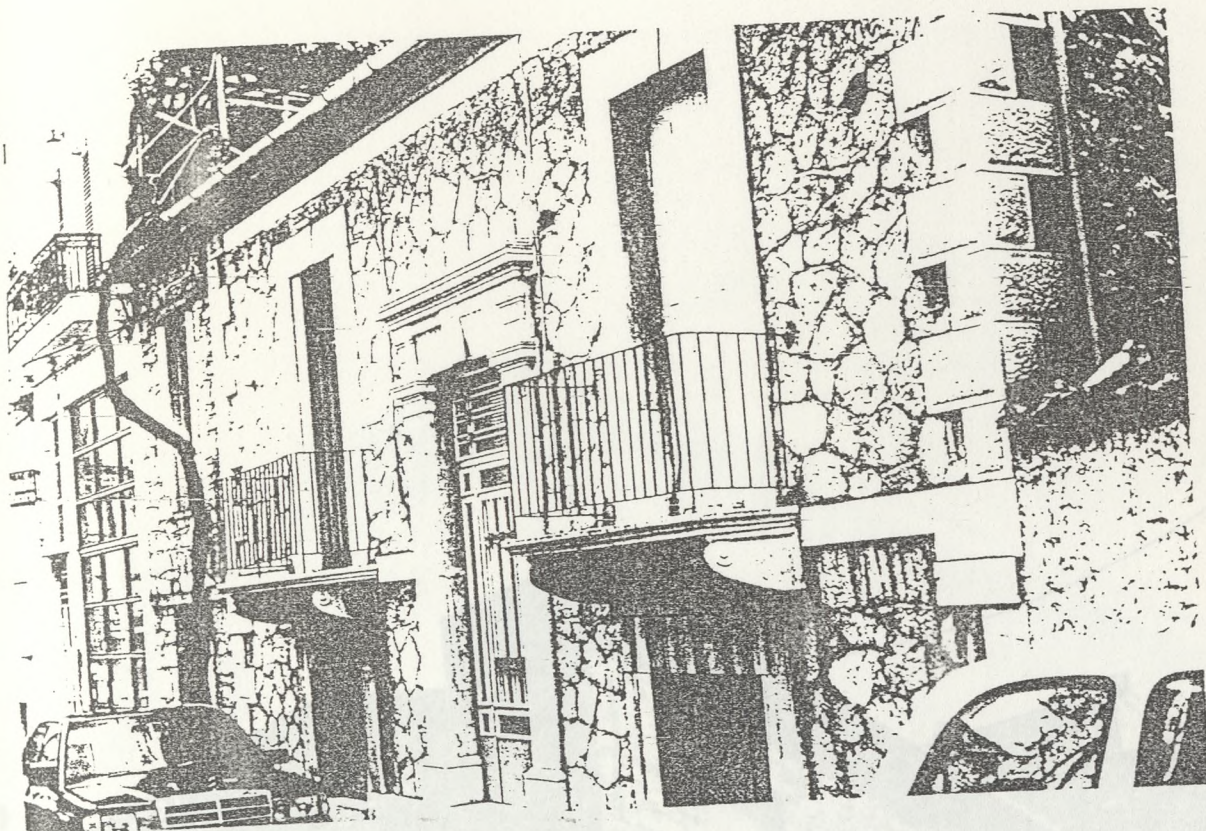


Μυστριώσου και Θεοφιλοπούλου / αρ. 7

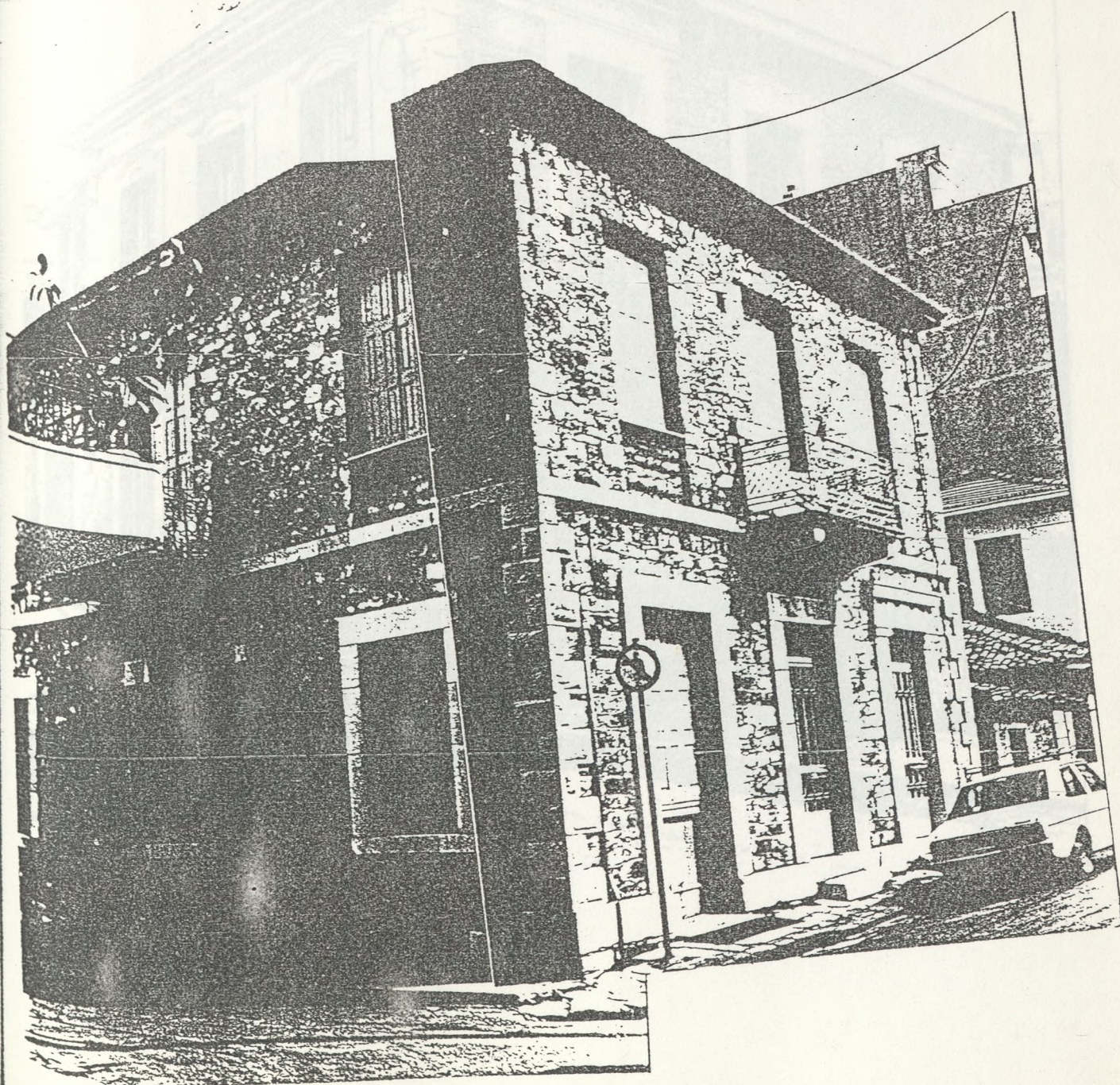
Δημοτάρχης 11 / αρ. 11



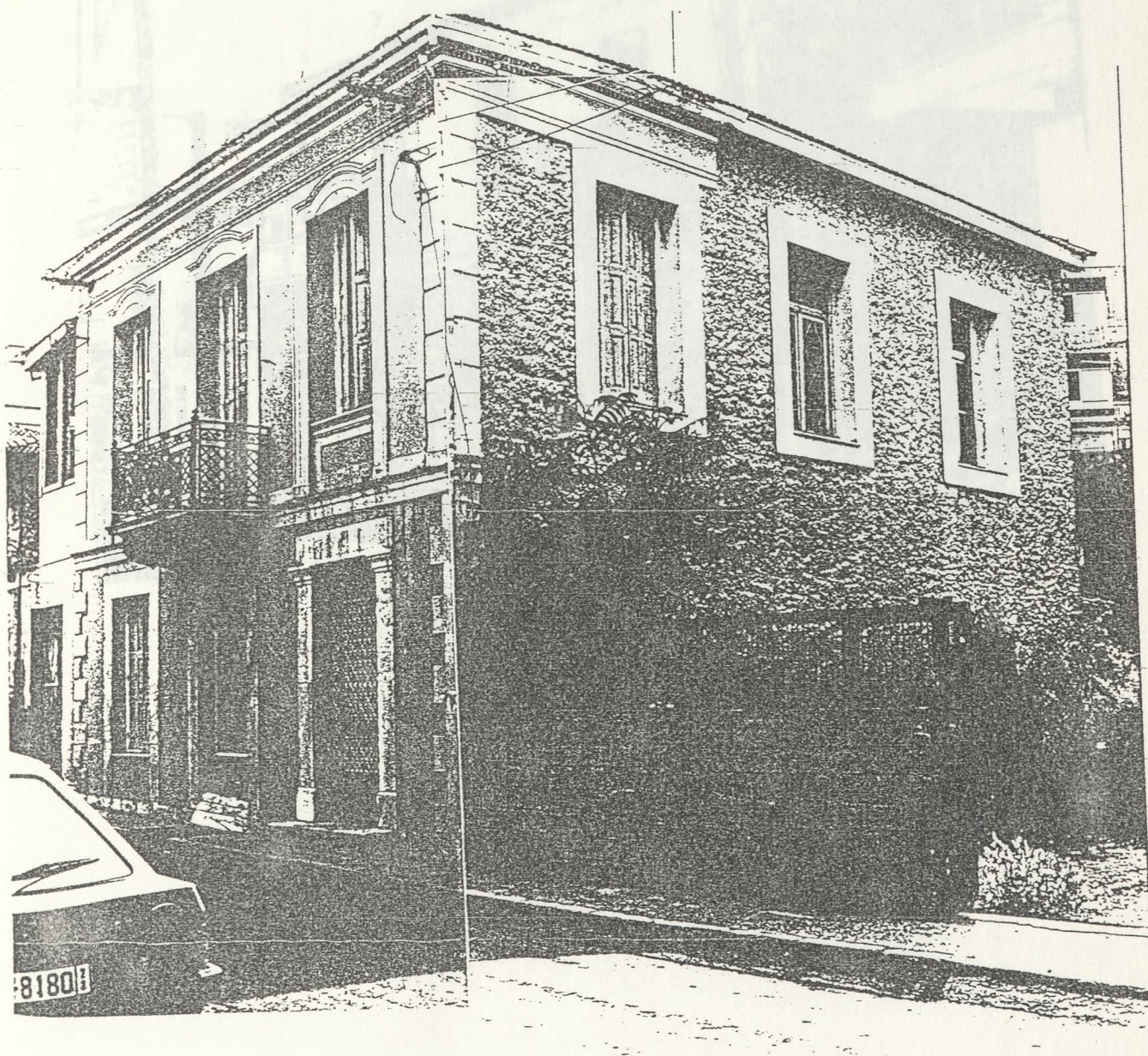
Δυμντοαυης και Δερεζορ 12
Δυμντοαυης 11 / α. 11



Δυφωτῶνις καὶ Δεκαζῶν / αρ. 12



Β. Δεκαζού 20 / αρ. 13



Γρυγορίου 5 @ Χαλκιδεύσεων

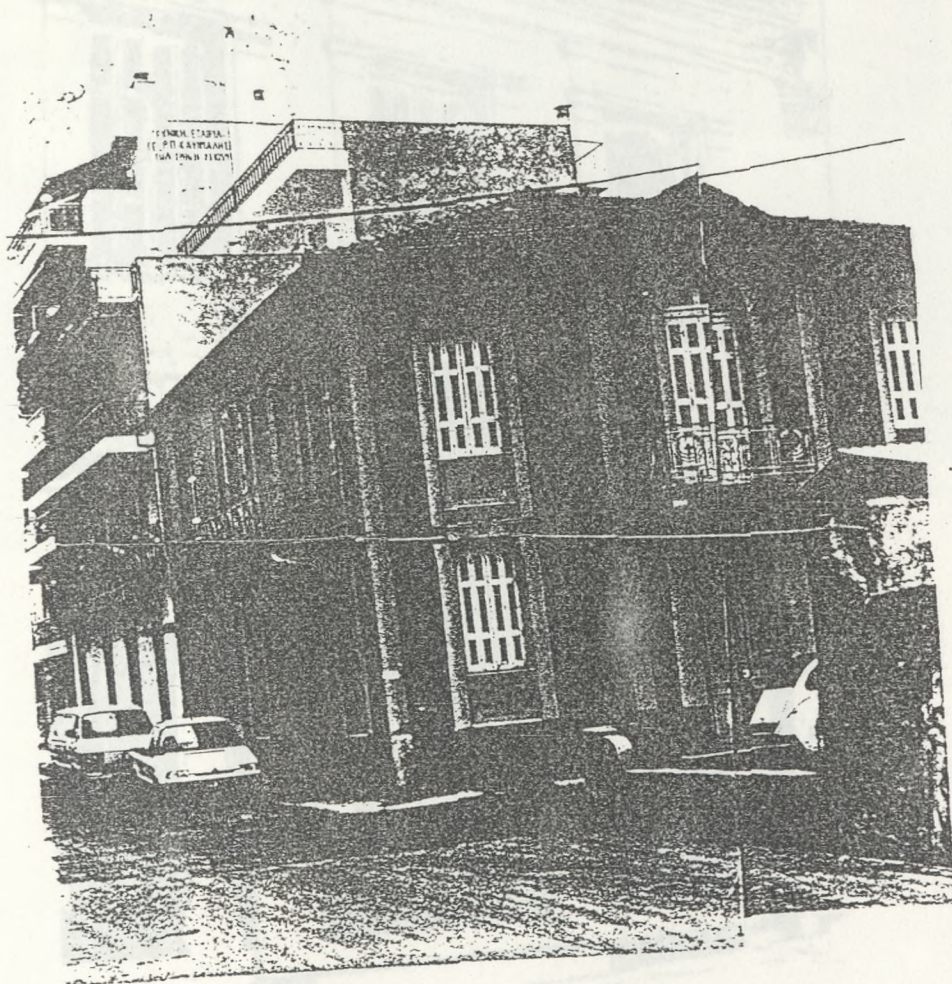
/ap. 23

Νοταριοφωσφωρ Ζατοχόου /ap. 20



Γρ. Λαυράκης Β / αρ. 28

Μεταφορικές @ Ζαλόγγου
/ αρ. 26



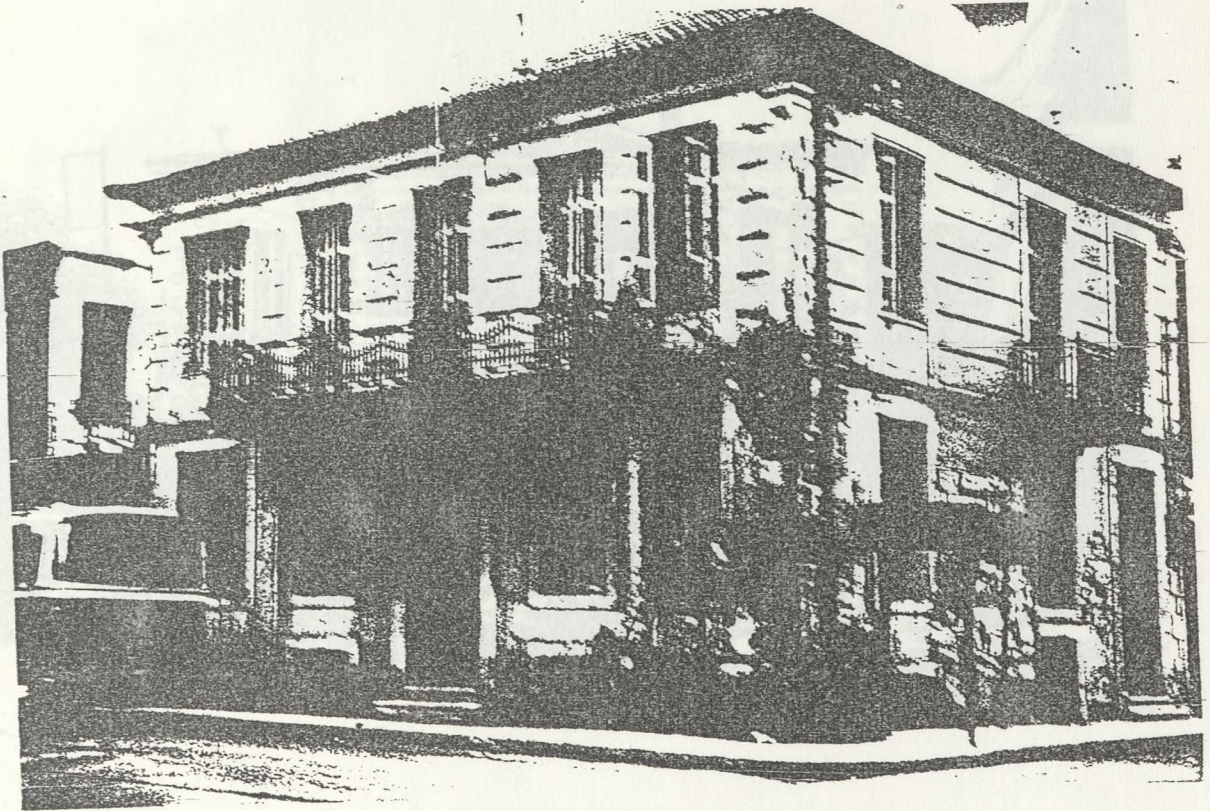
Γρ. Λαμπράκης 2 / ορ. 28

Παραρτηματικό @ 48 Κων/νου / ορ. 30



Πλατεία Ανεξαρτησίας / αρ. 37

Παπαρμυχονιδου @ Αγ. Κων/νου / αρ. 30



Πλατεία Ανεξαρτησίας / αρ. 37



καλαβρυχών 9 / αρ. 41



Κτίριο Δουκίσσης - CE Αντιστοιχισμός

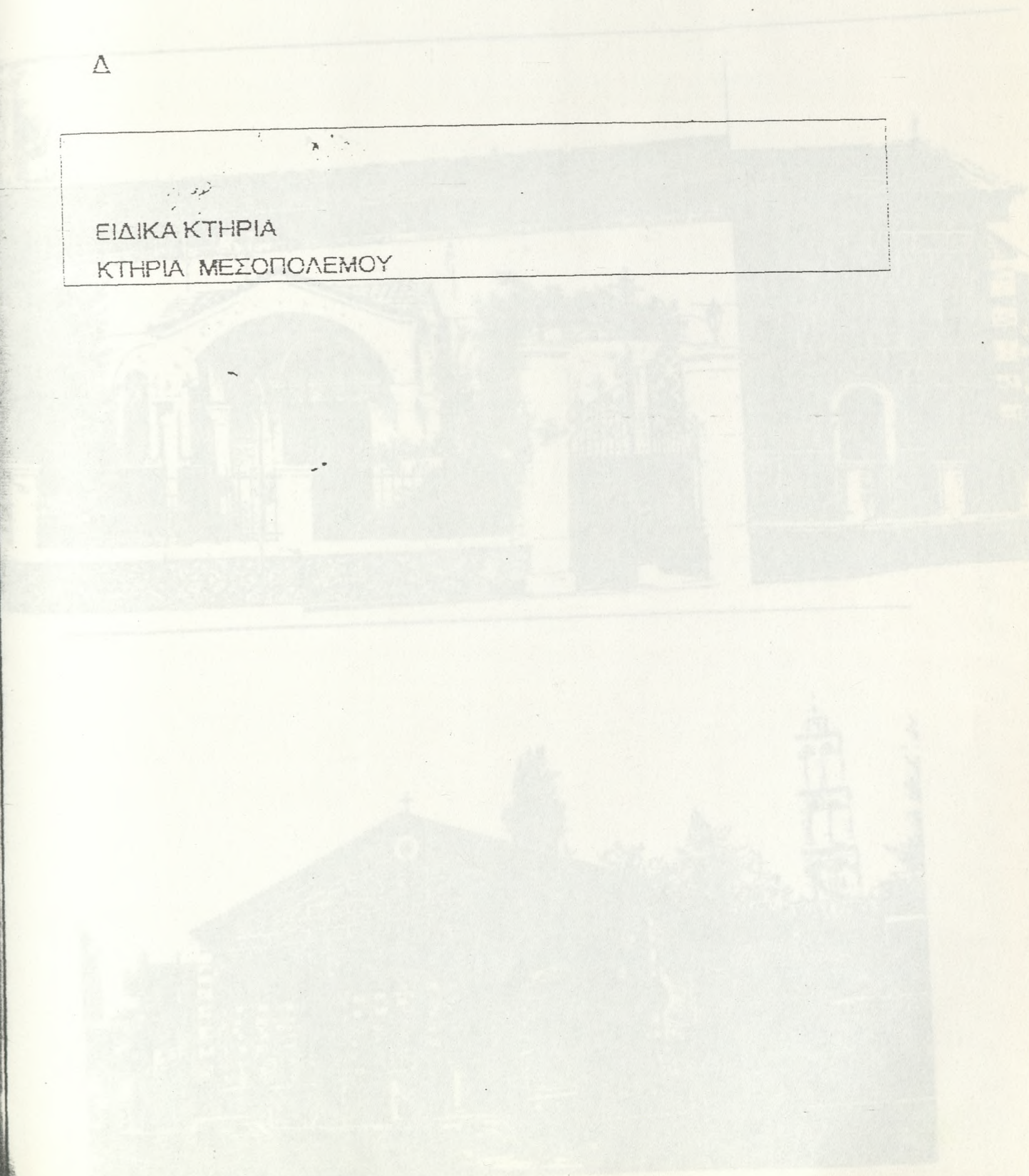


Ιερός Ναός Τασηριών / σελ. 44

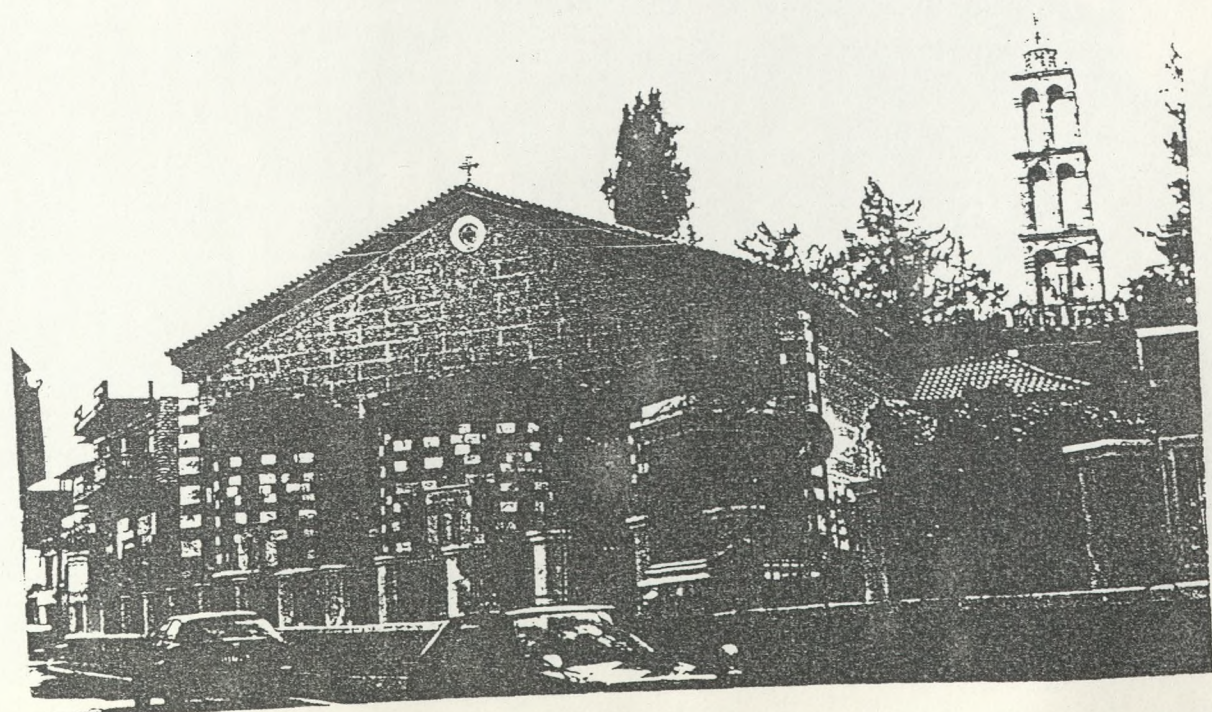
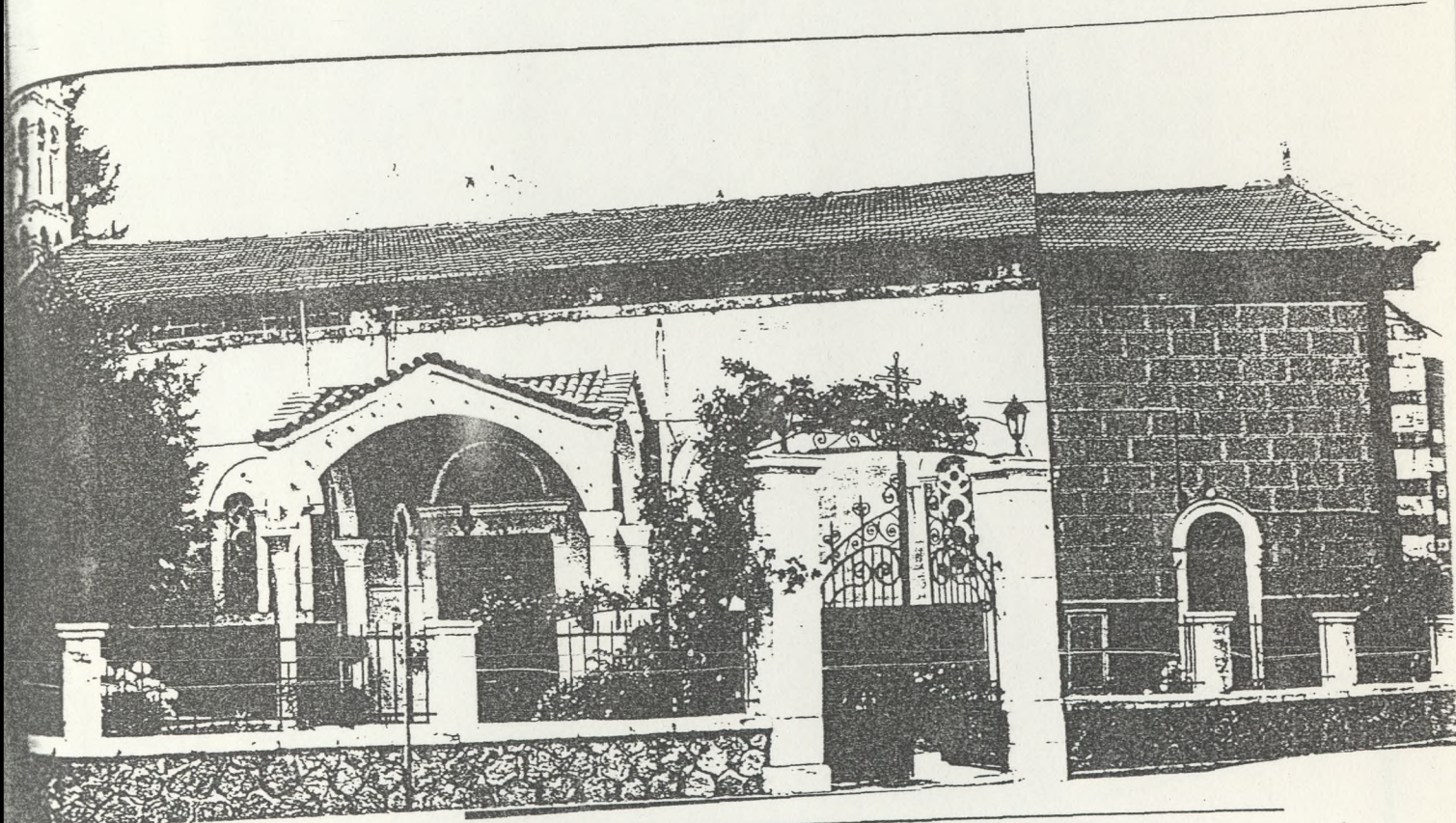
Δ

ΕΙΔΙΚΑ ΚΤΗΡΙΑ

ΚΤΗΡΙΑ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟΥ



Ιερός Ναός Τoςιαρζών / σφ. 44

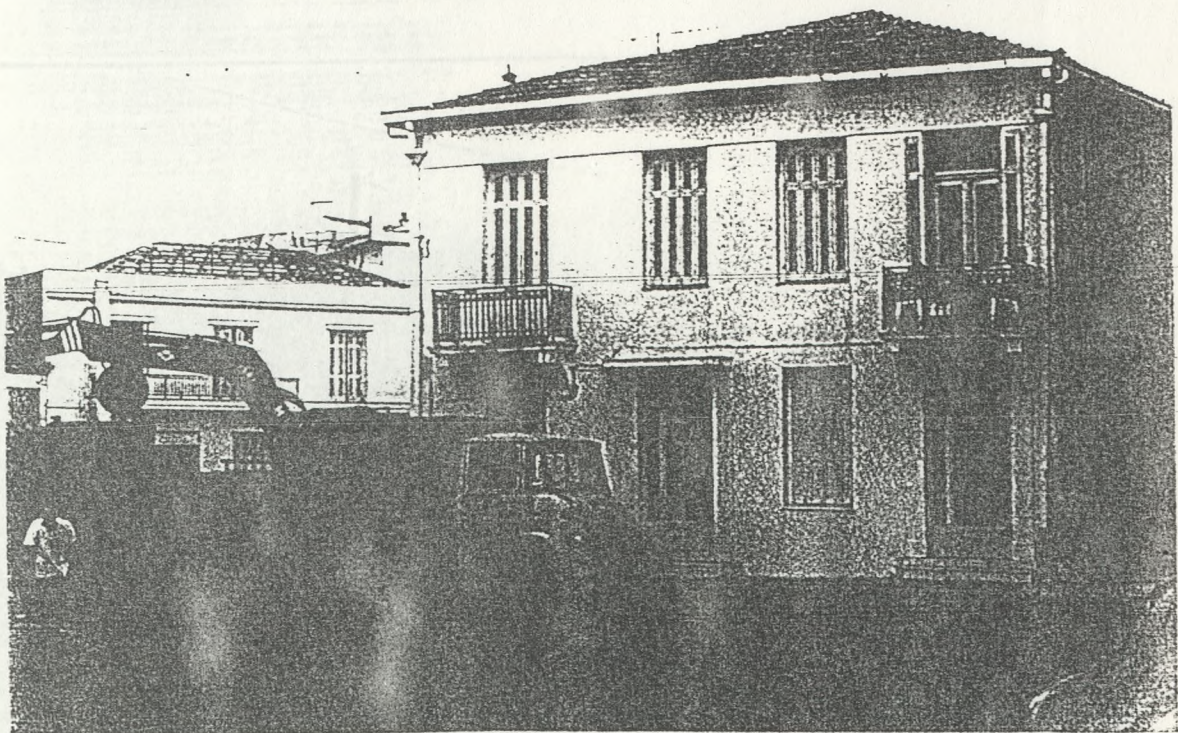
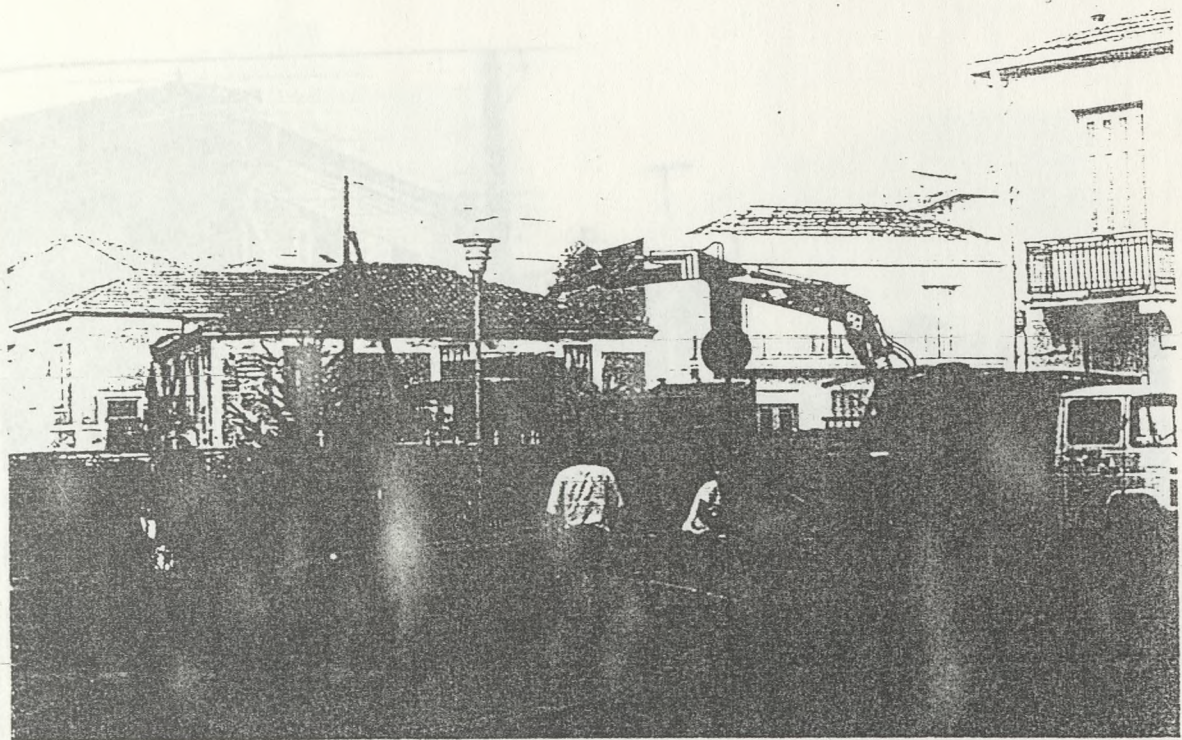


ΣΥΝΟΛΑ

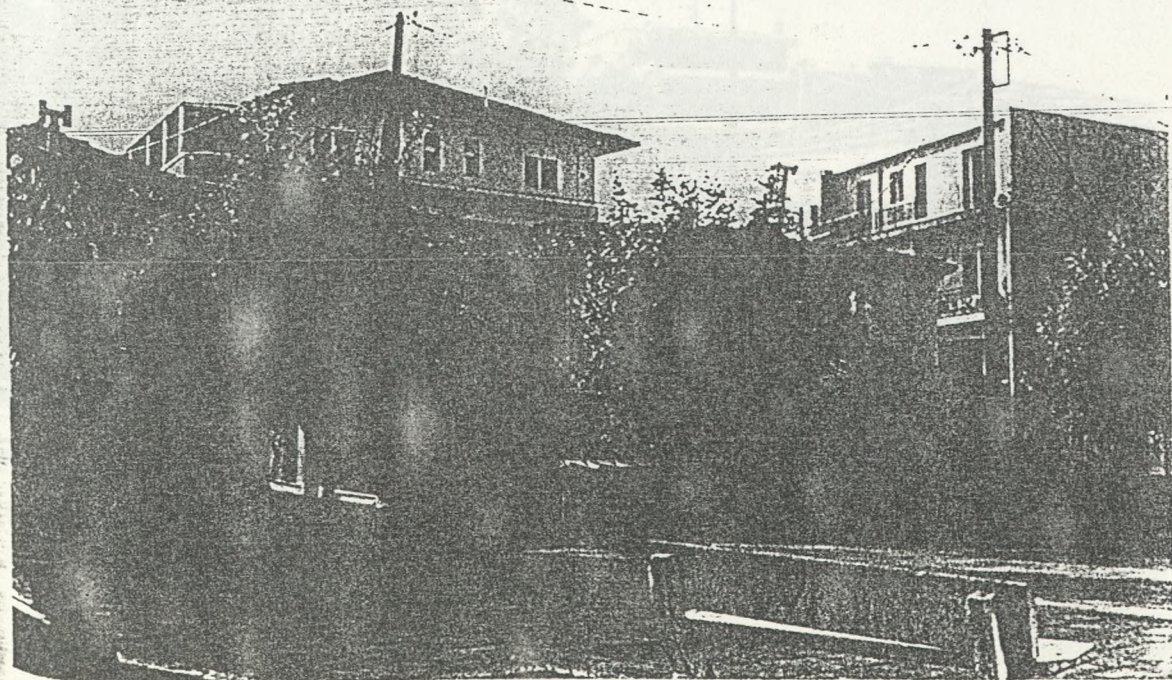
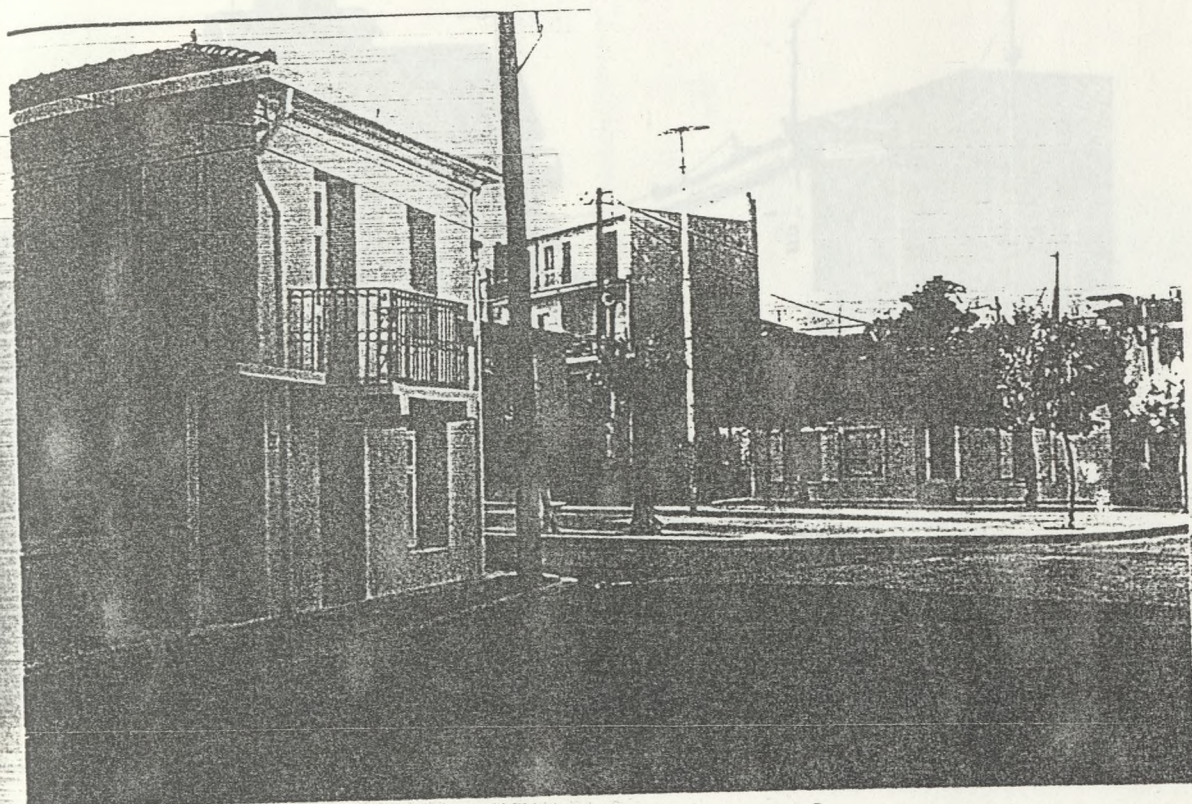
Εστιατόριο Αγίου Ιωάννου
στη Τεχνόπολη - Δελφίνια Σμύρνης

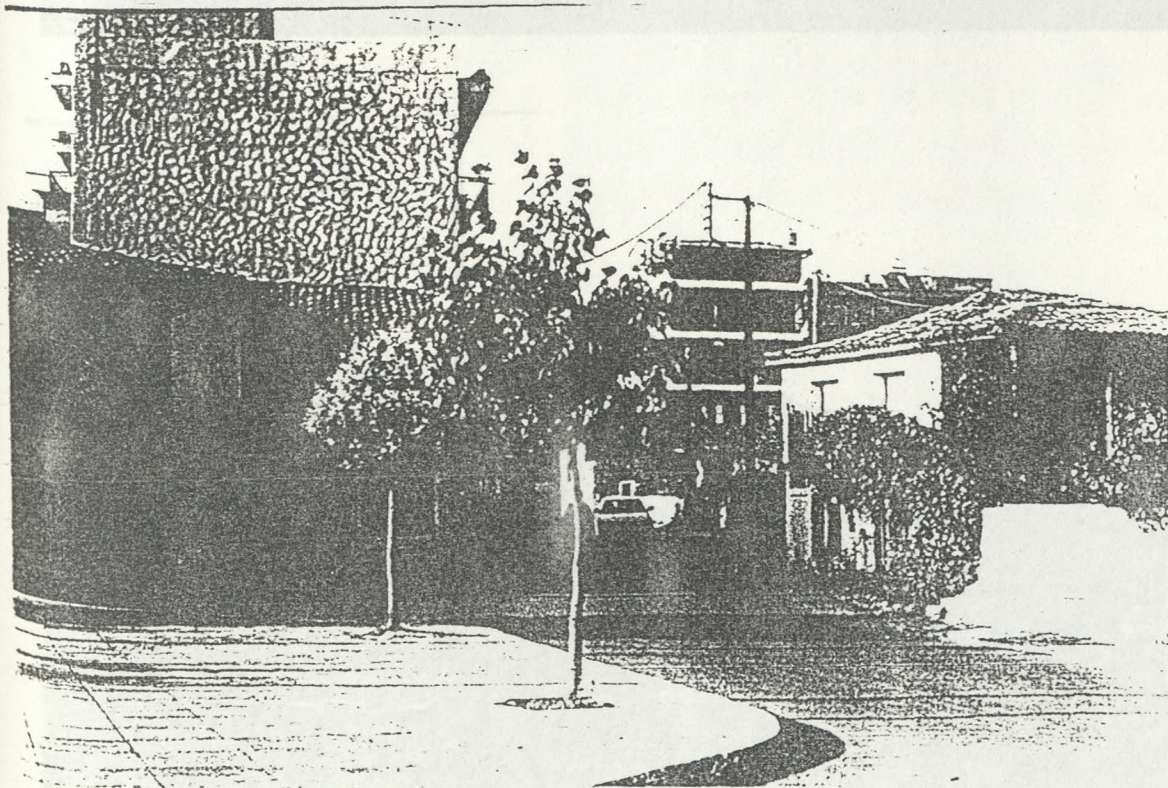
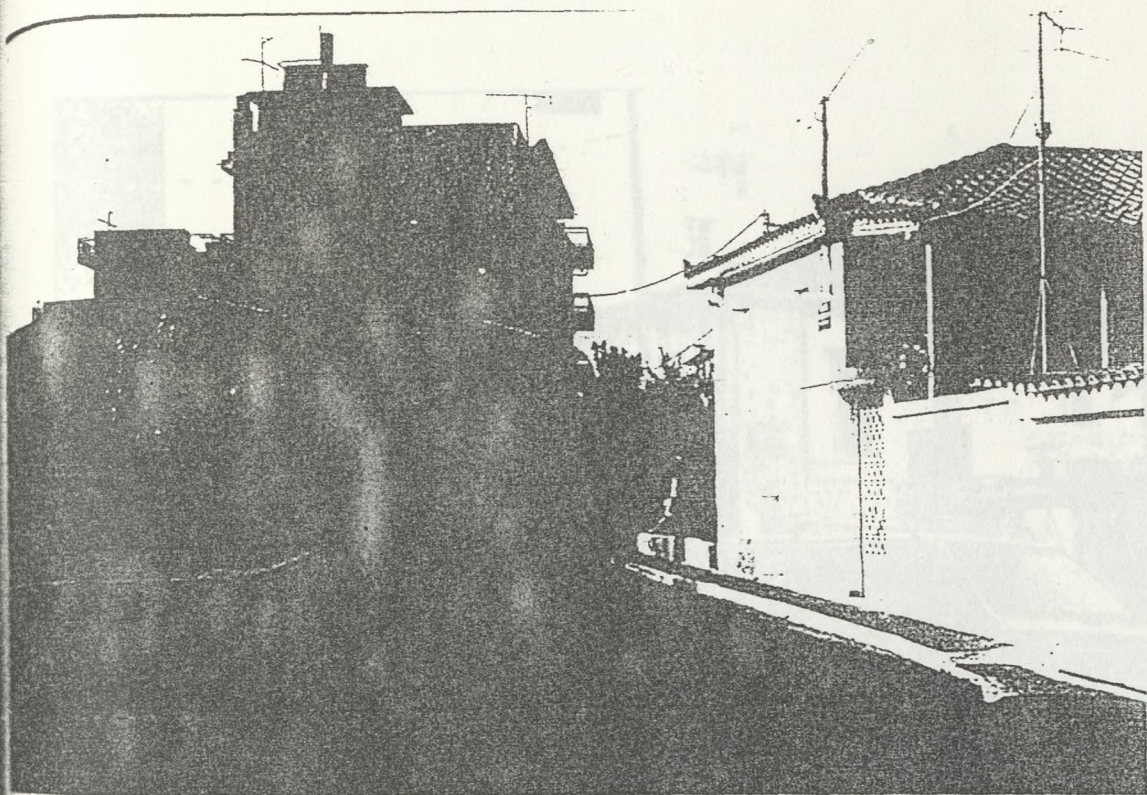




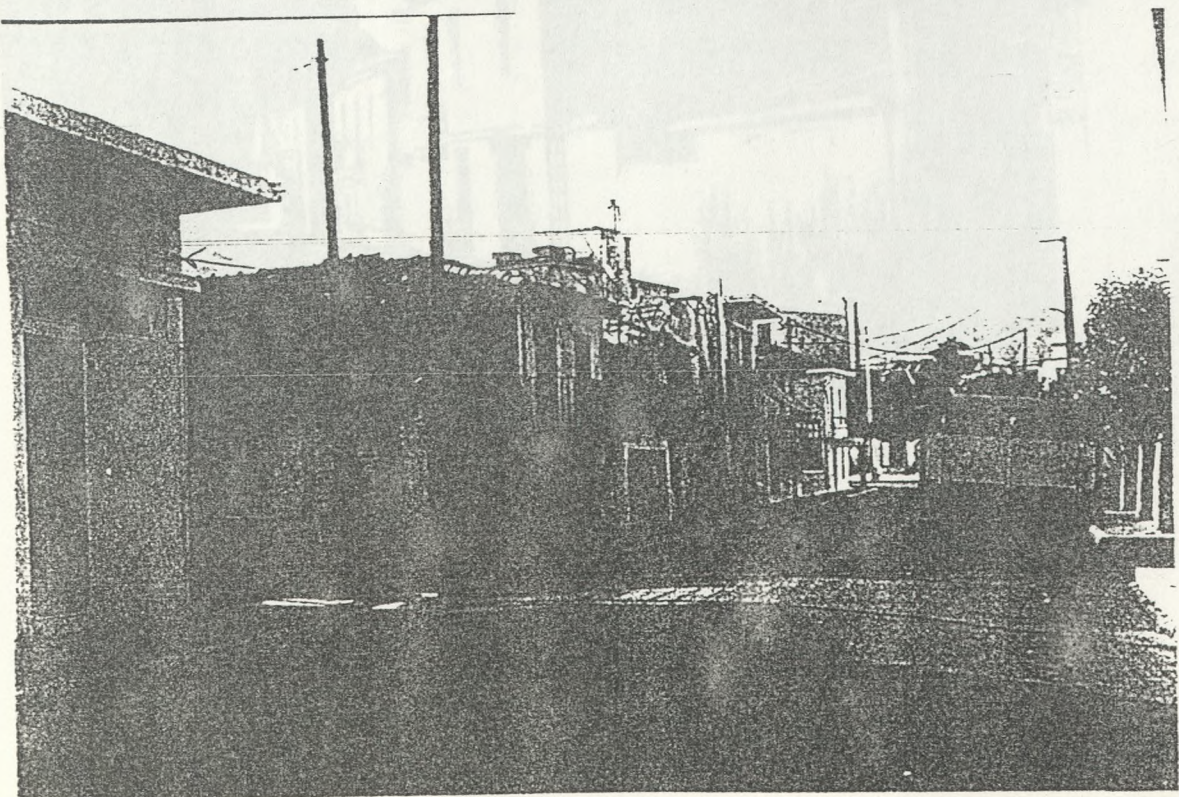
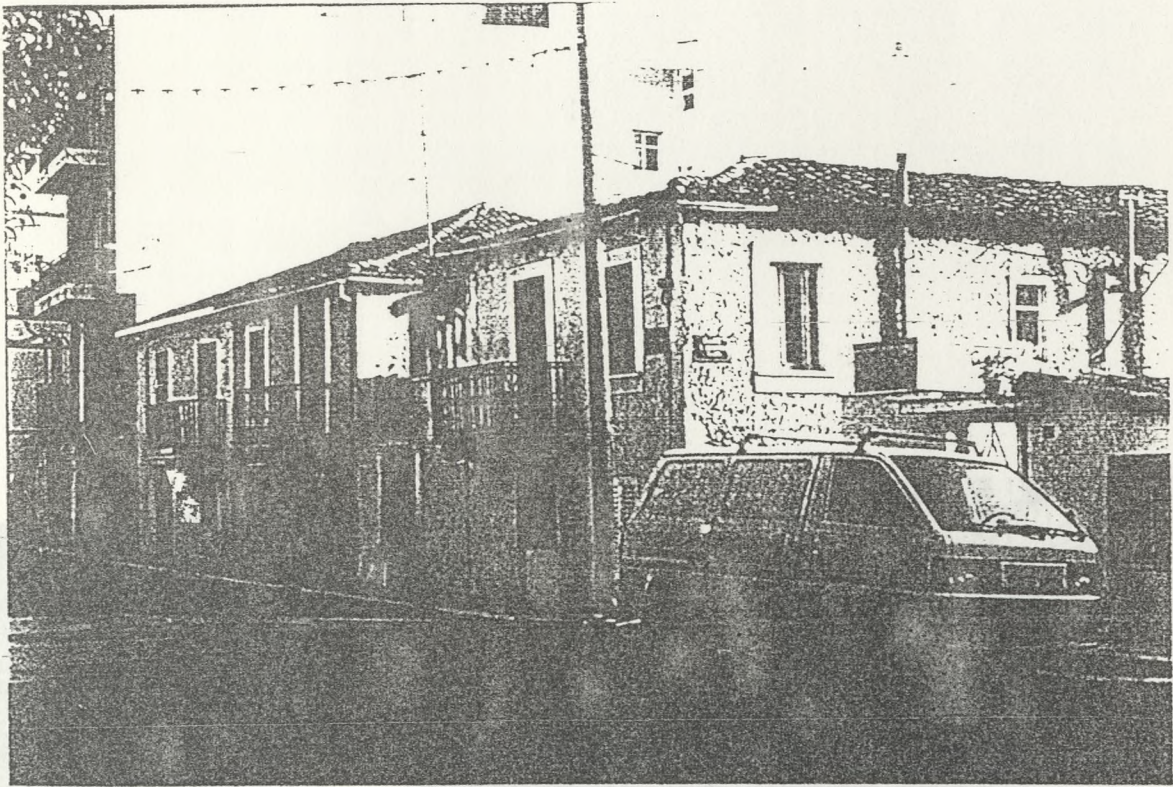


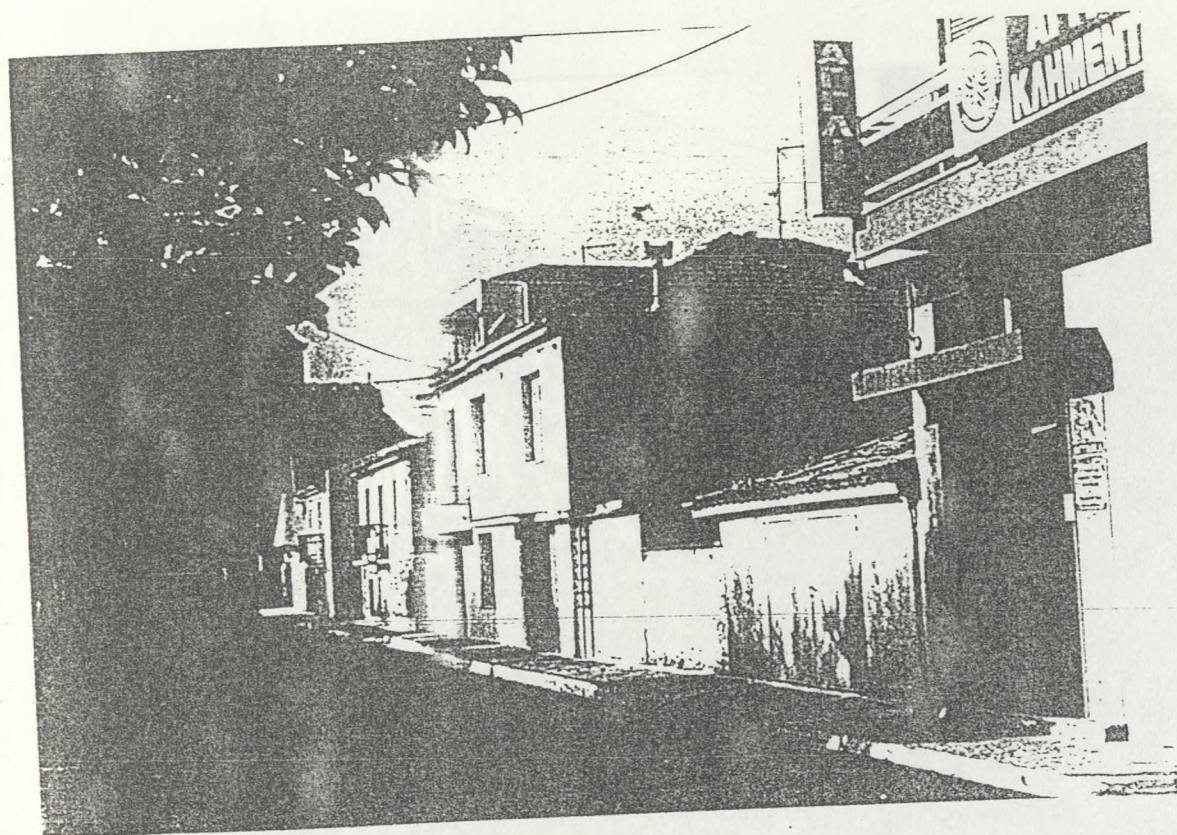
Lucas Plaza - 2nd St

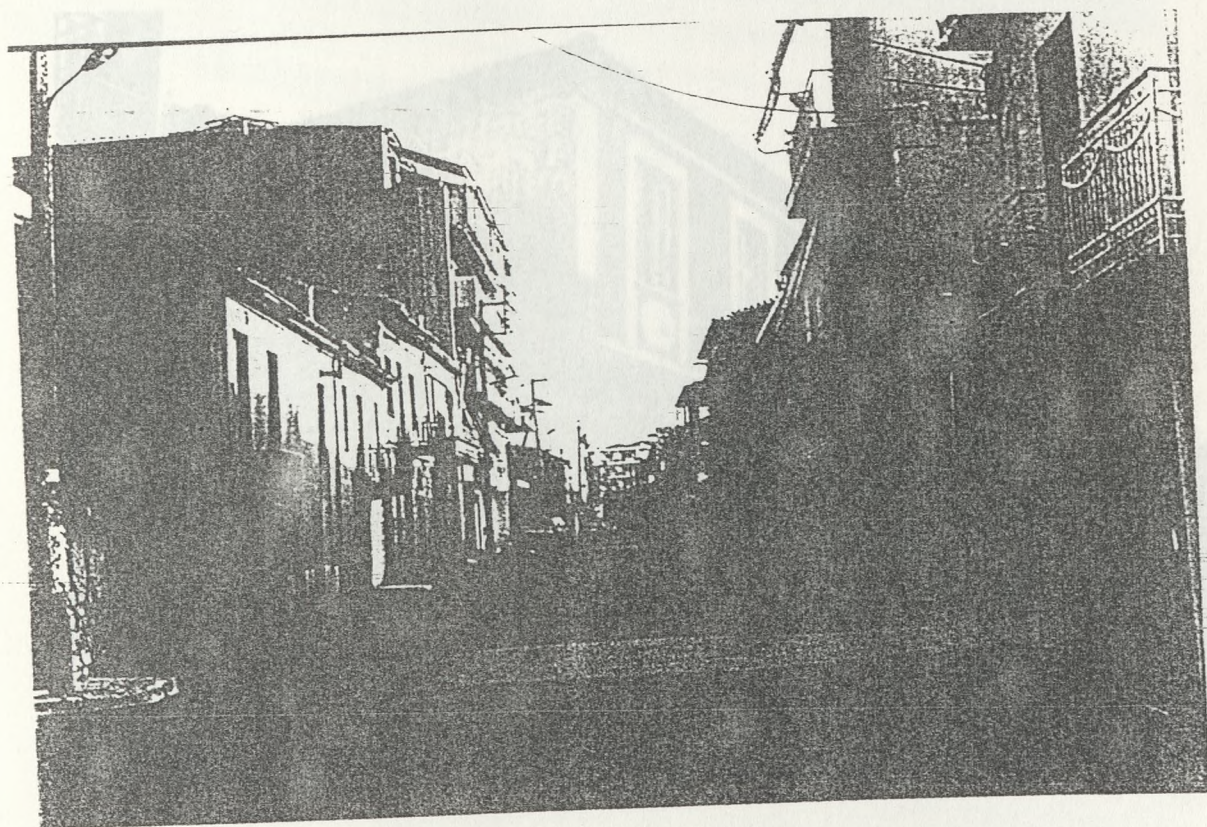




San Francisco, California

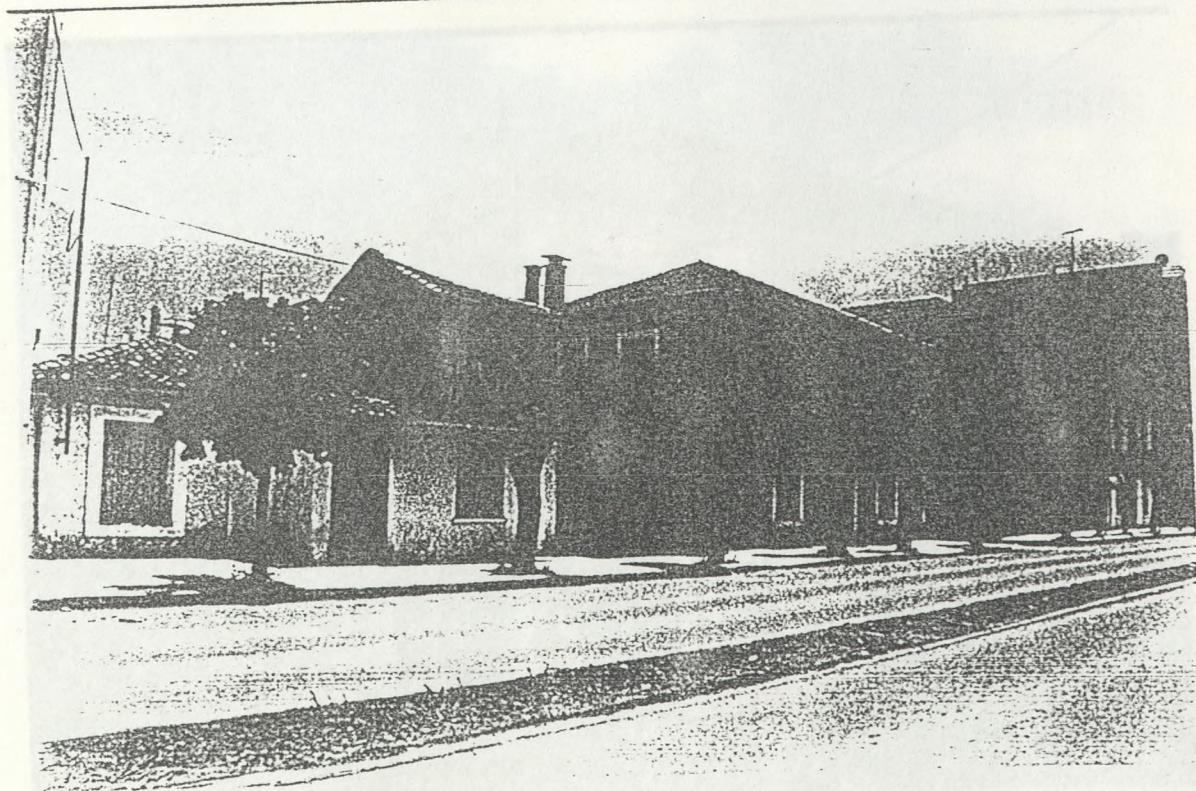




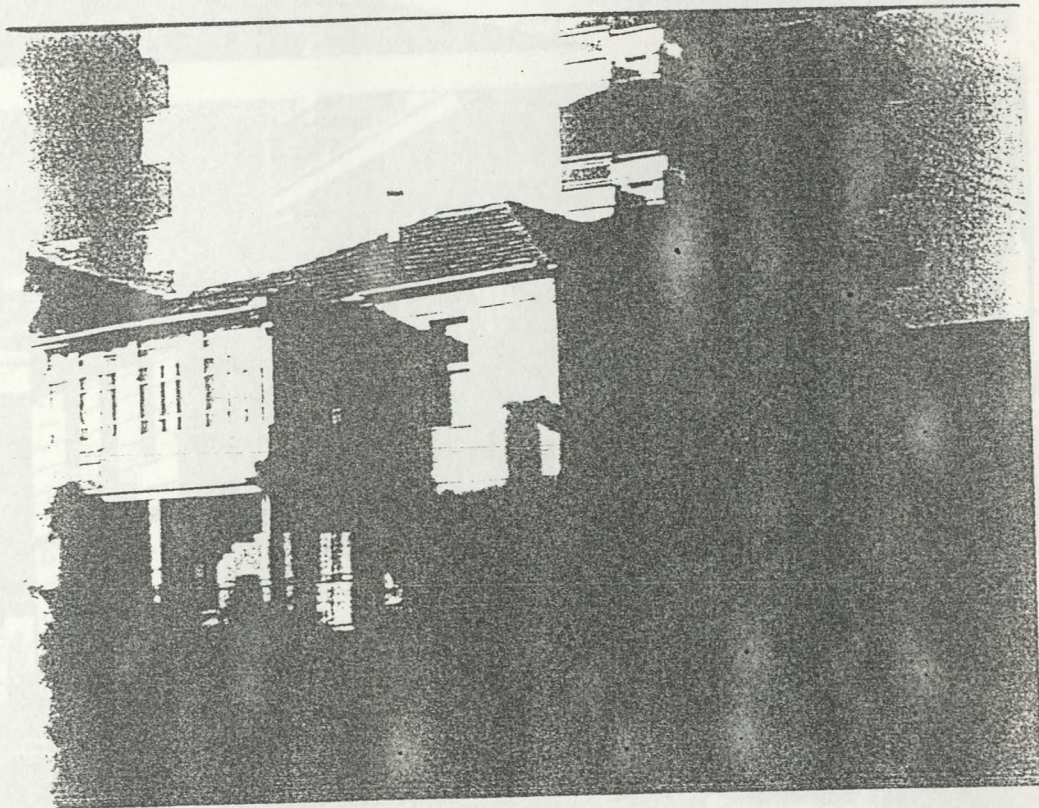
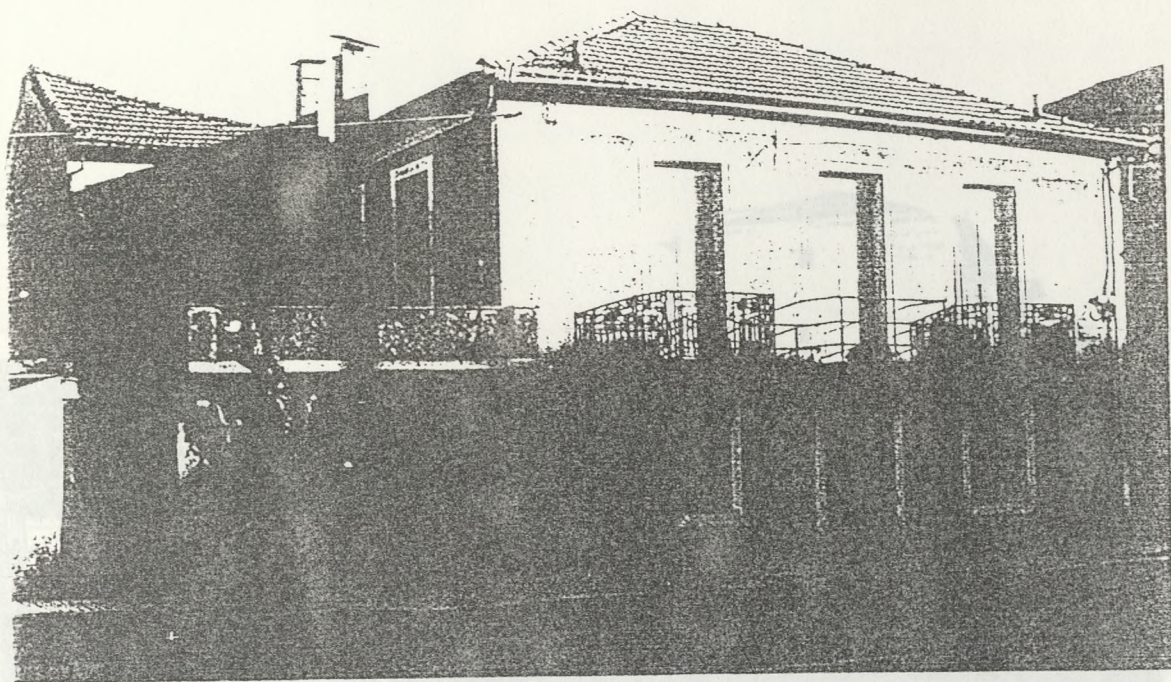




Quarto San Salvatore

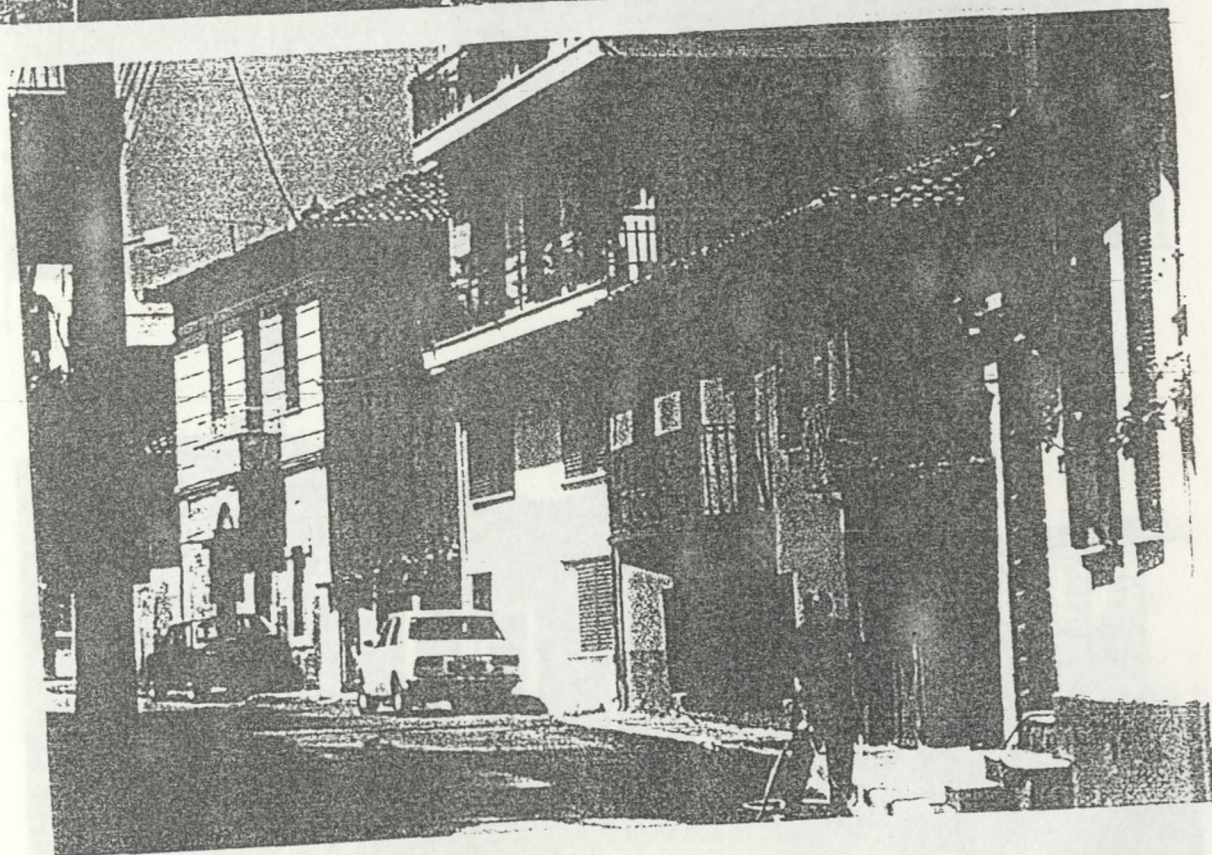
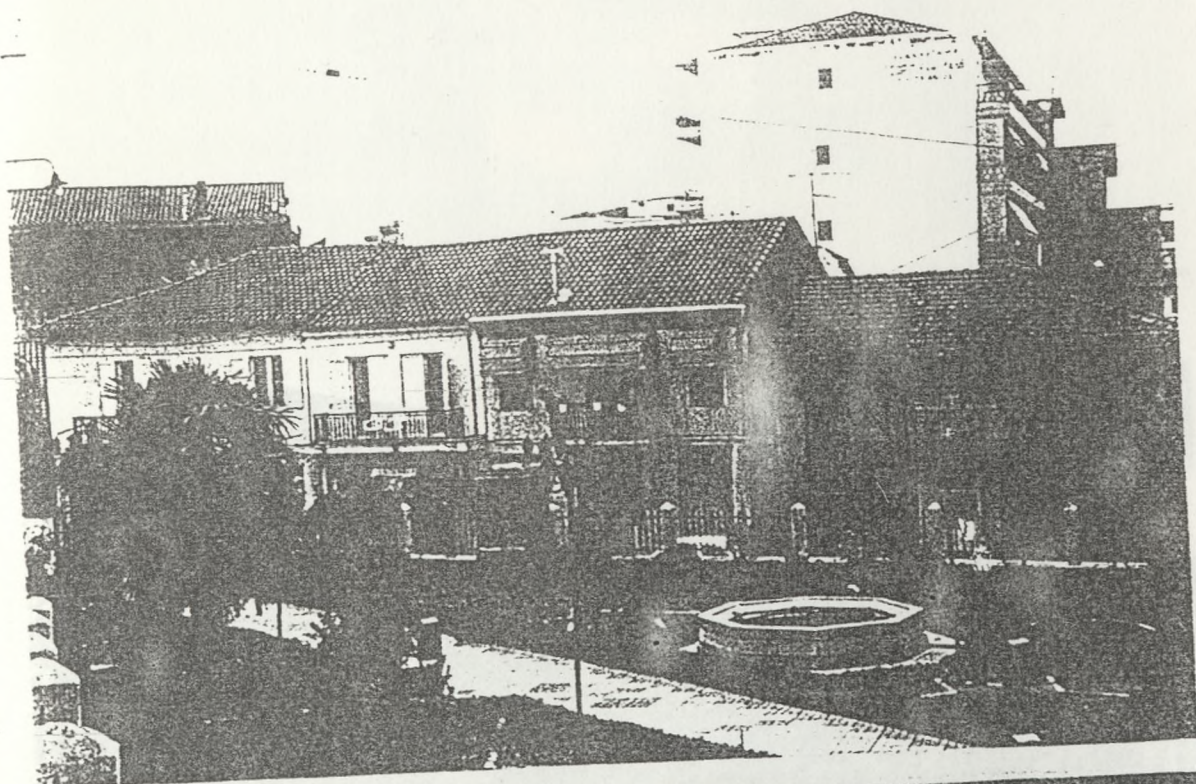




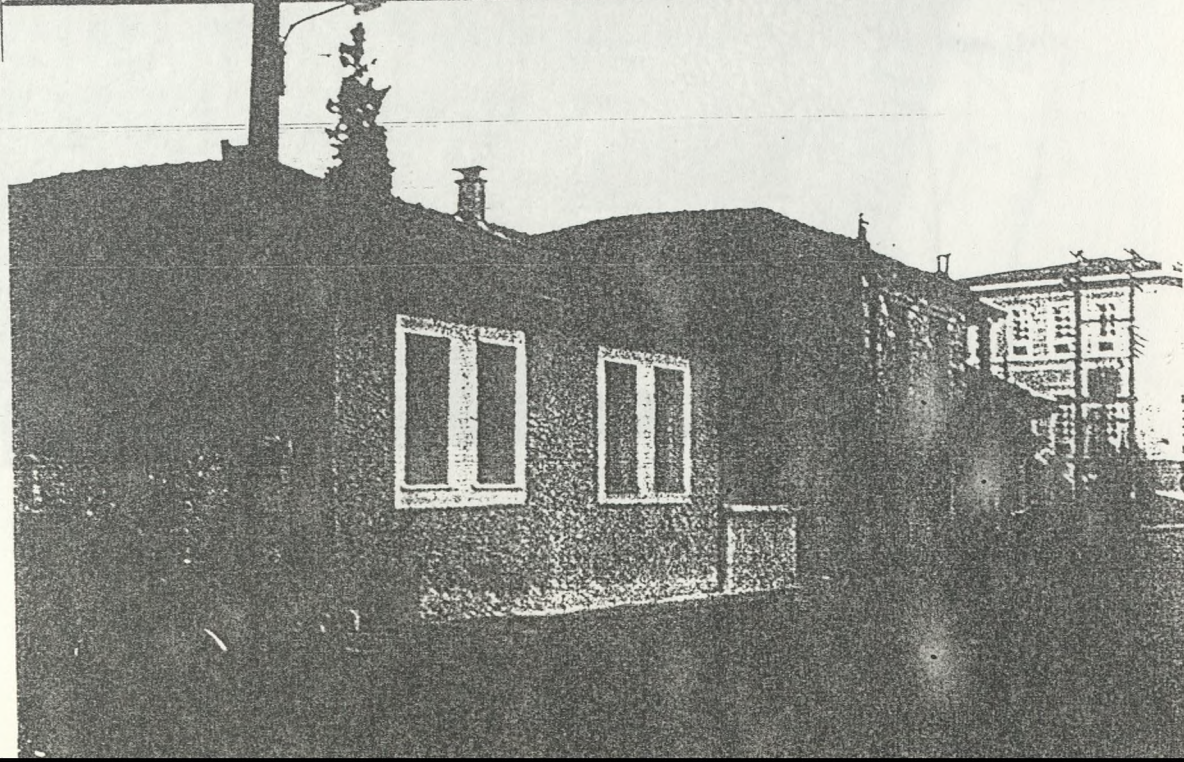
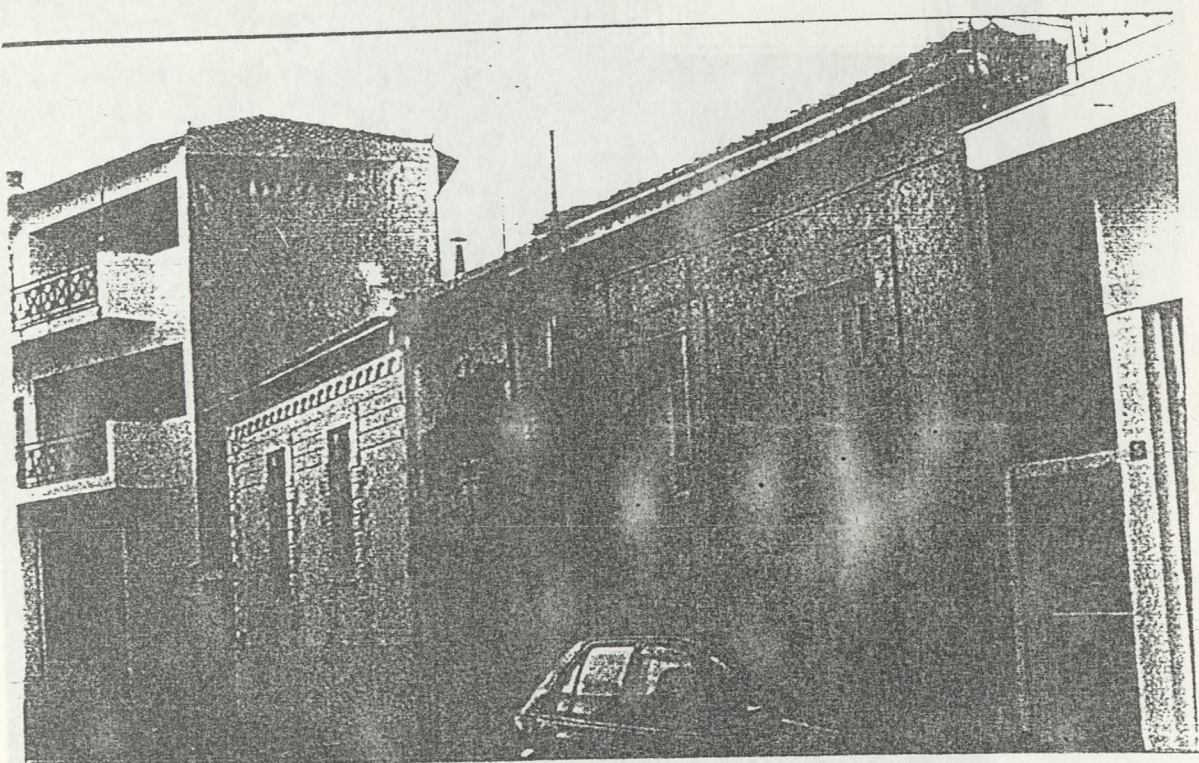


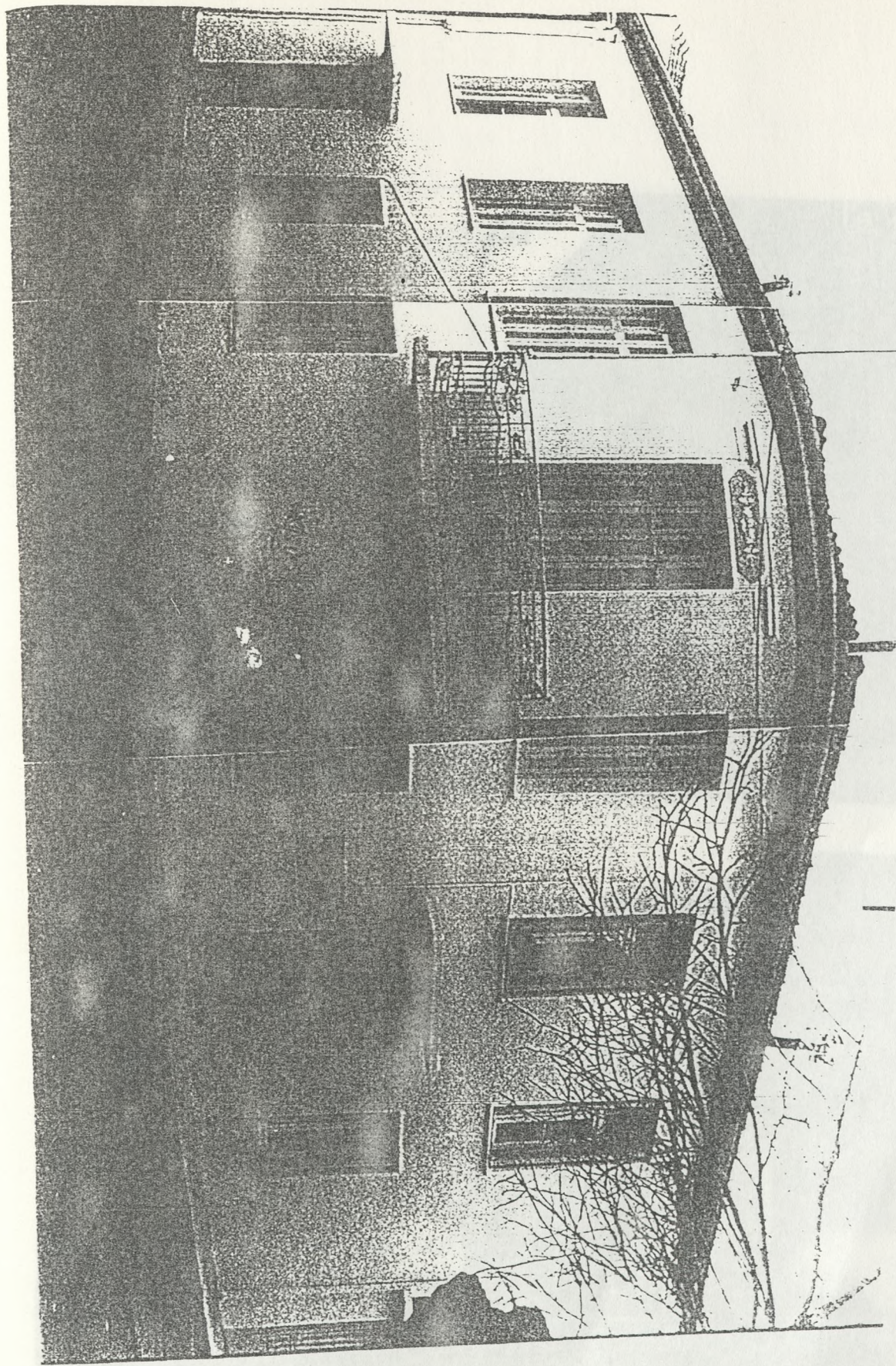
Quinta da Moura

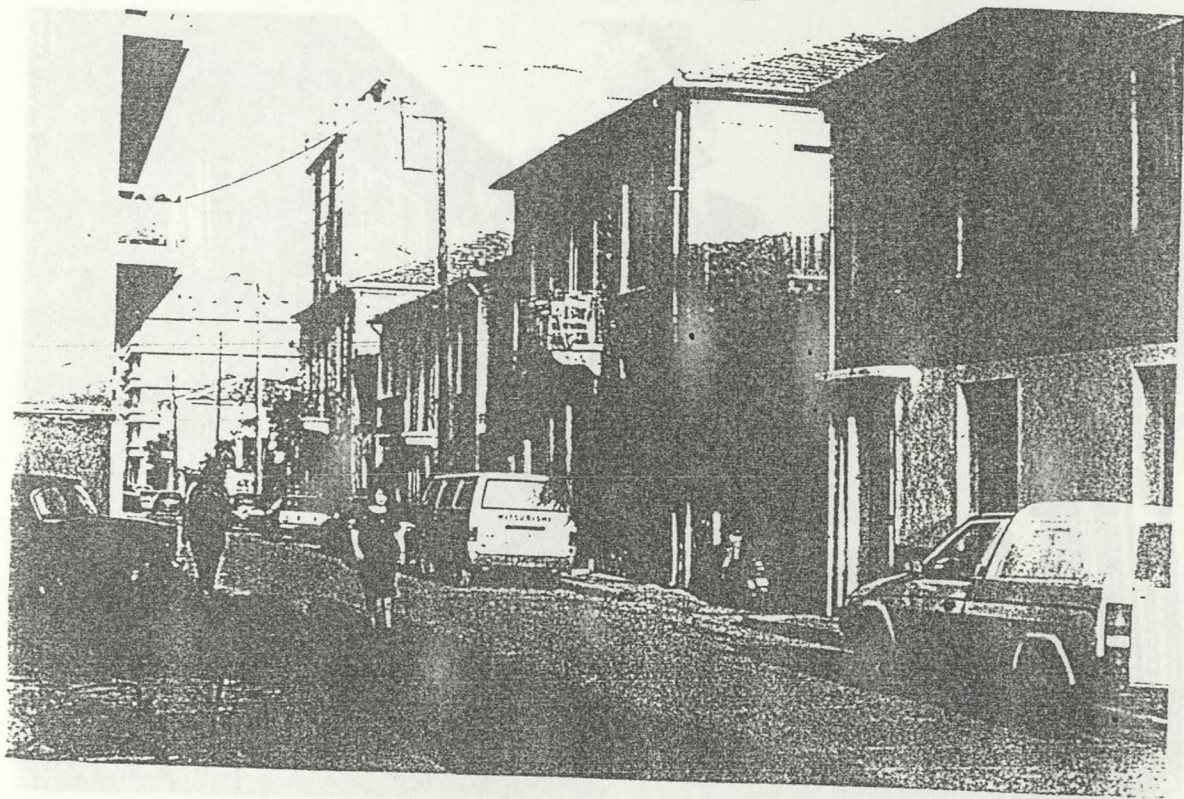
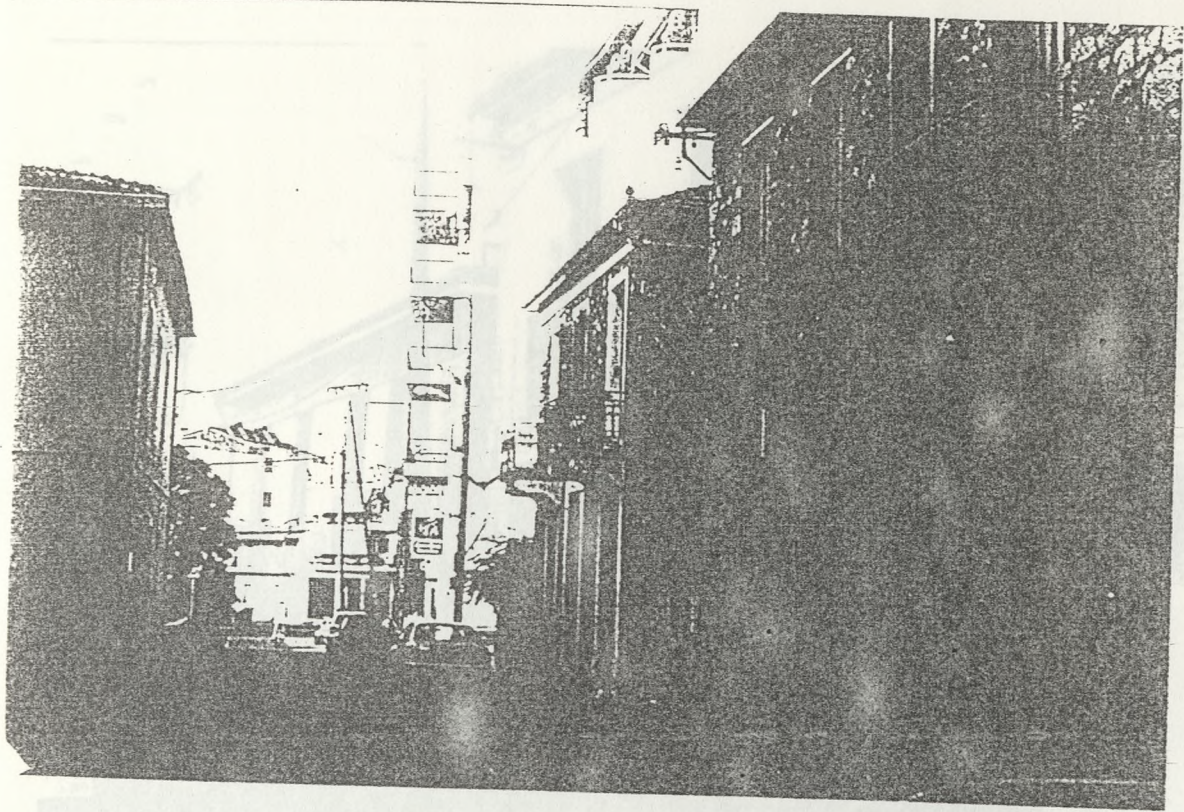
Quinta da Moura

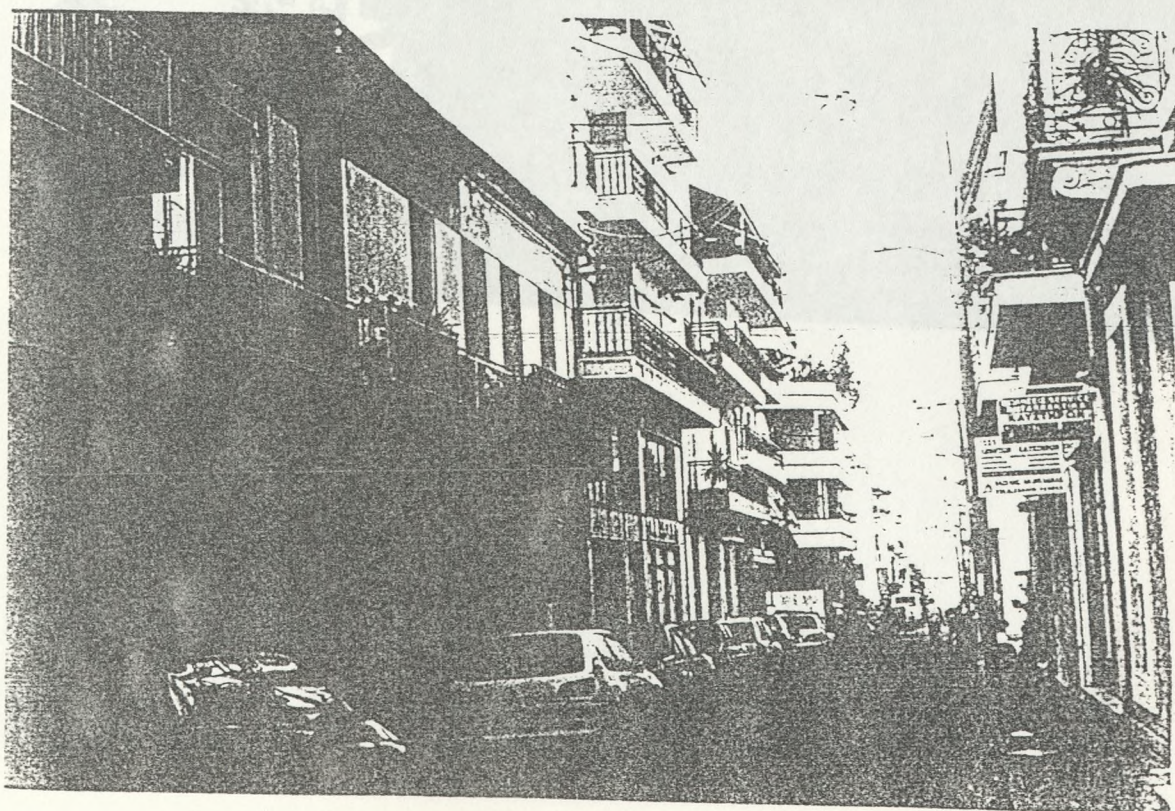
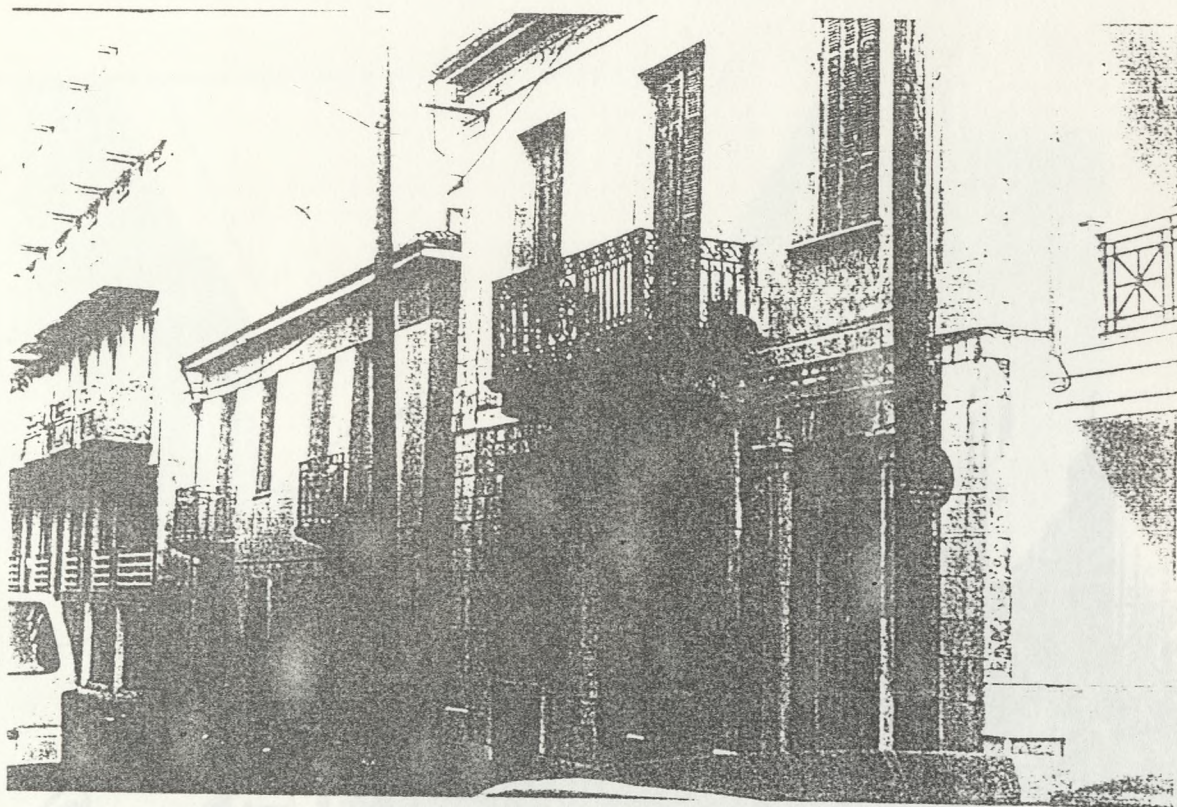


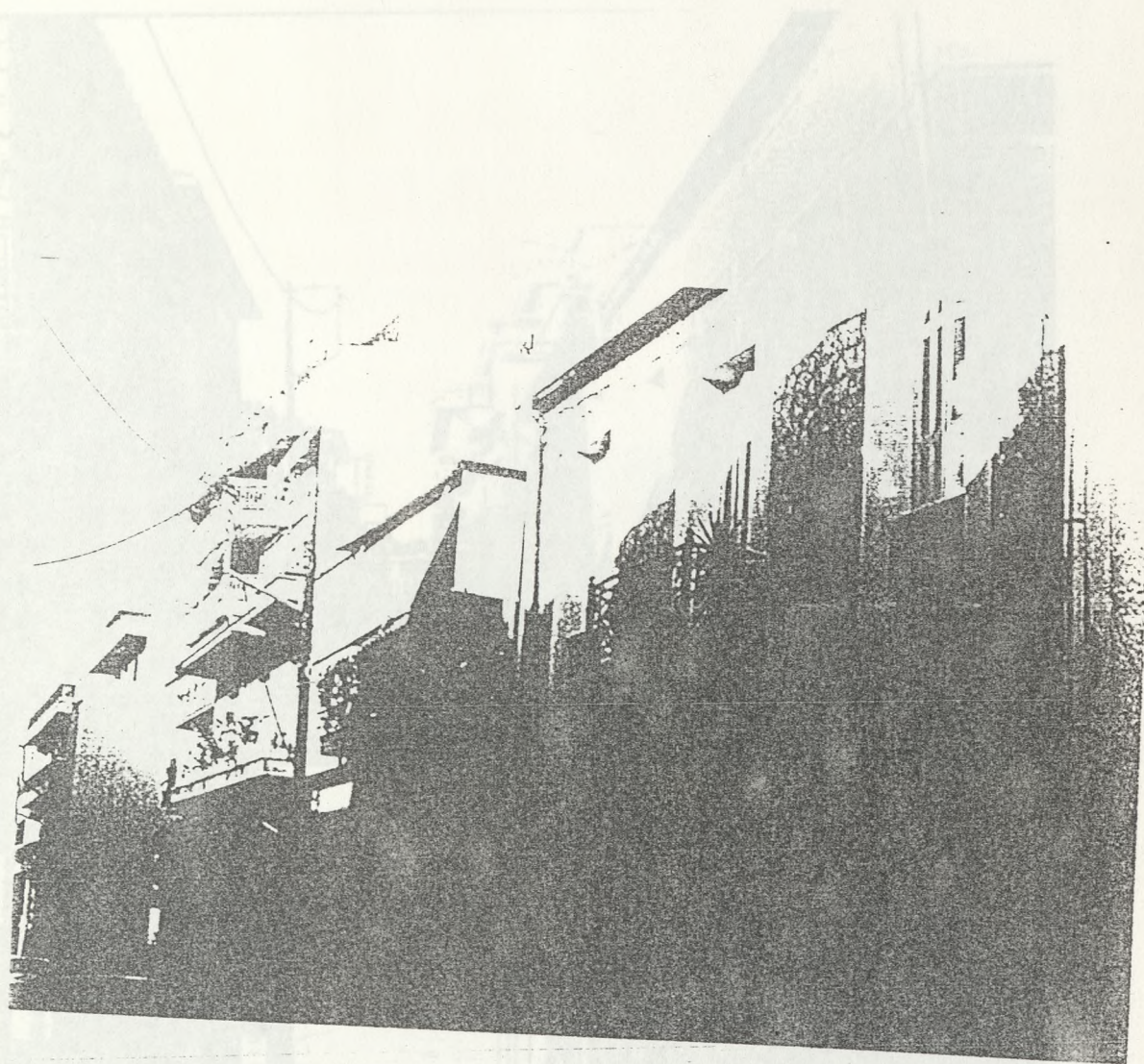
Зивоће оду Азачице



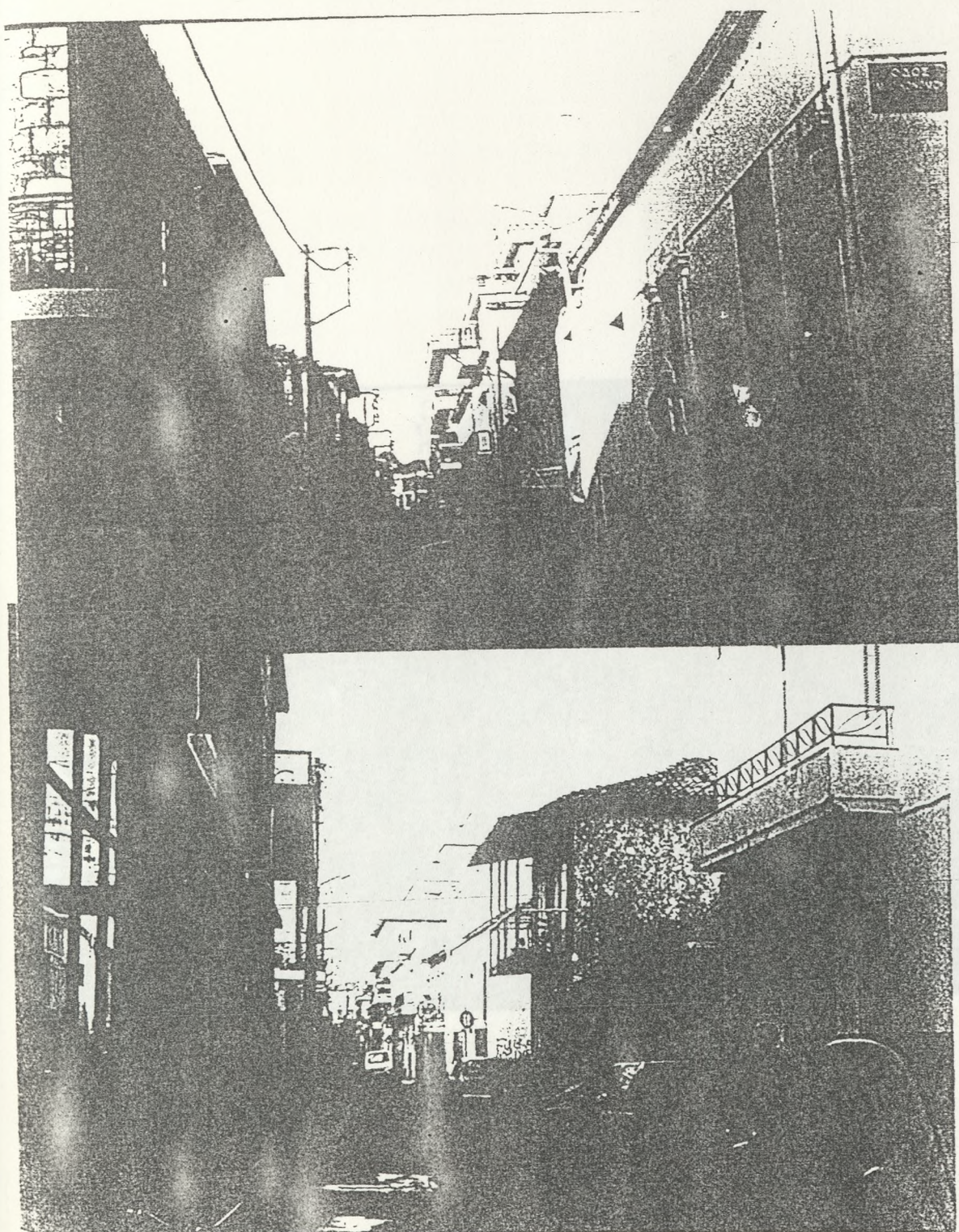






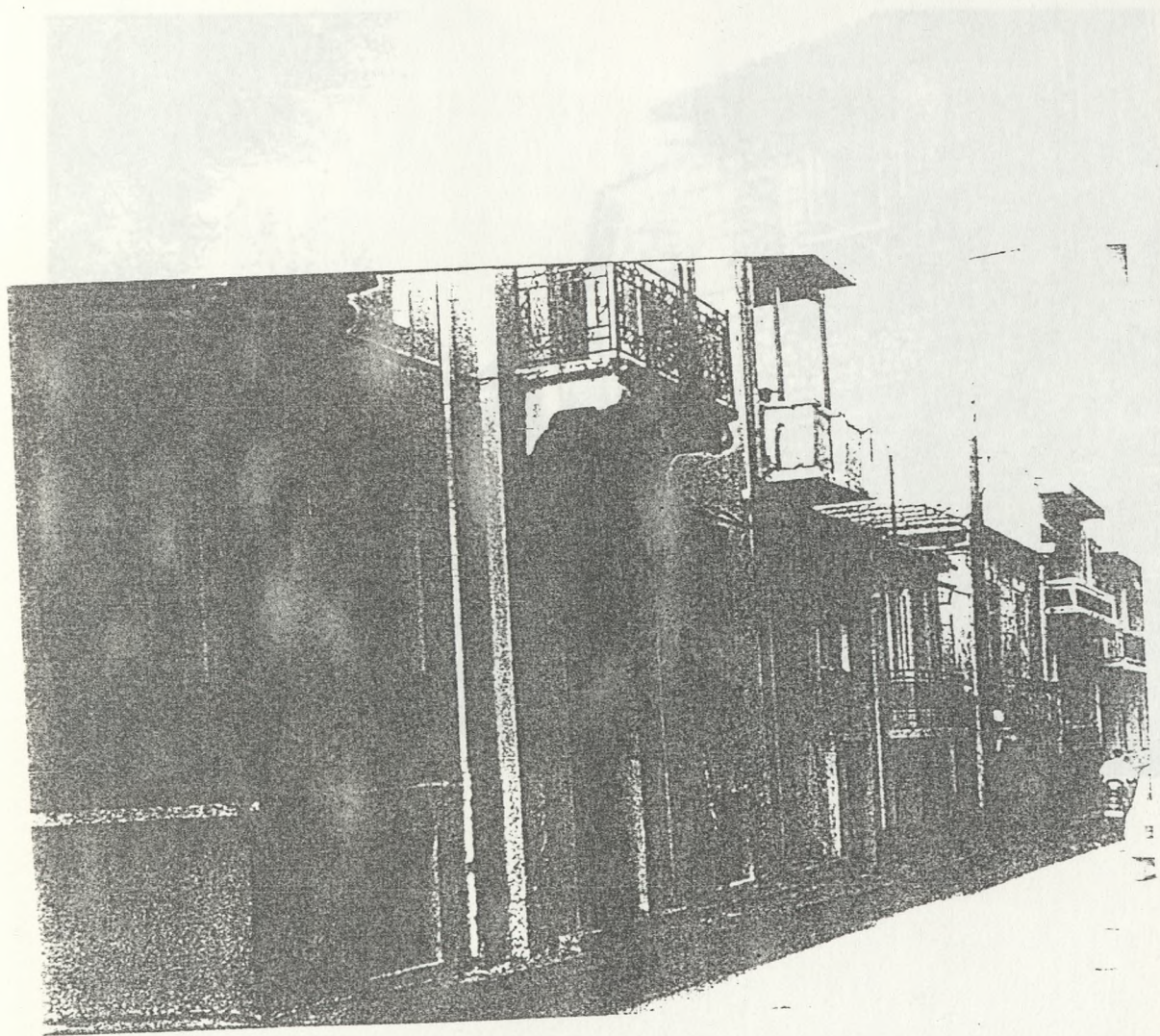


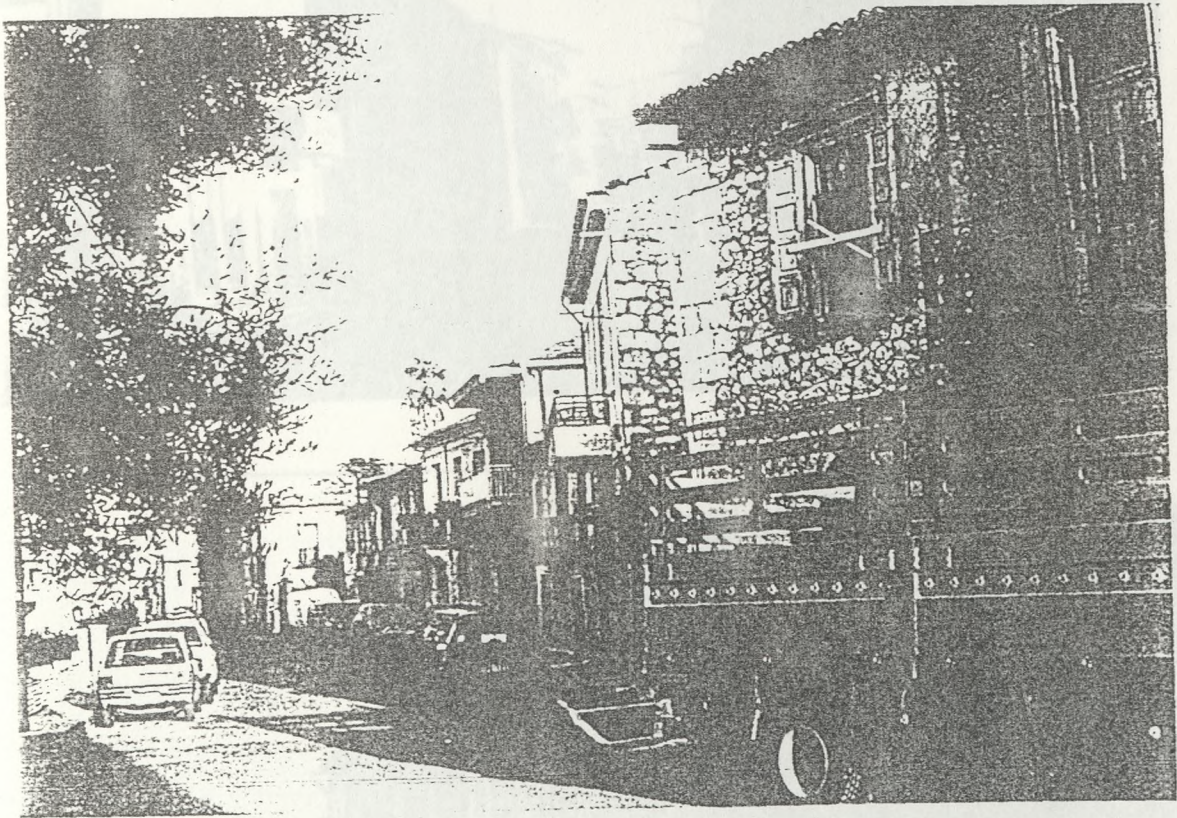
Second Street Overlook

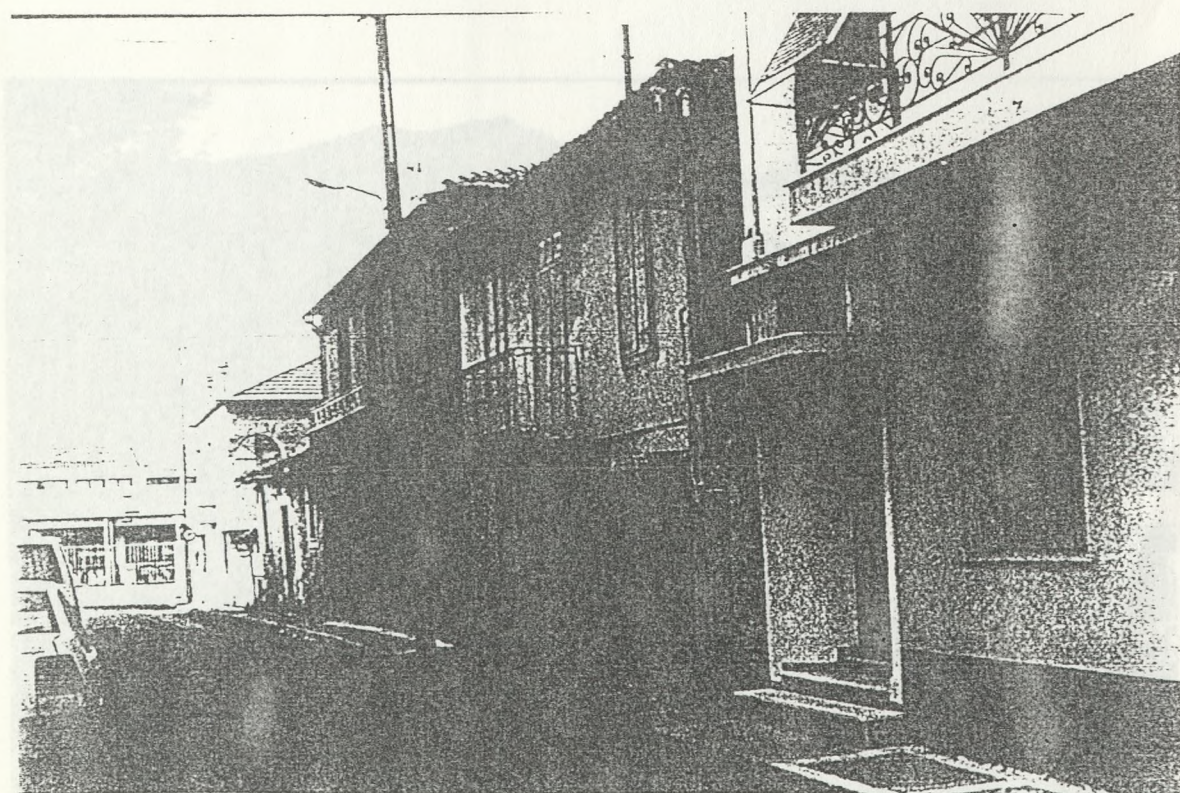


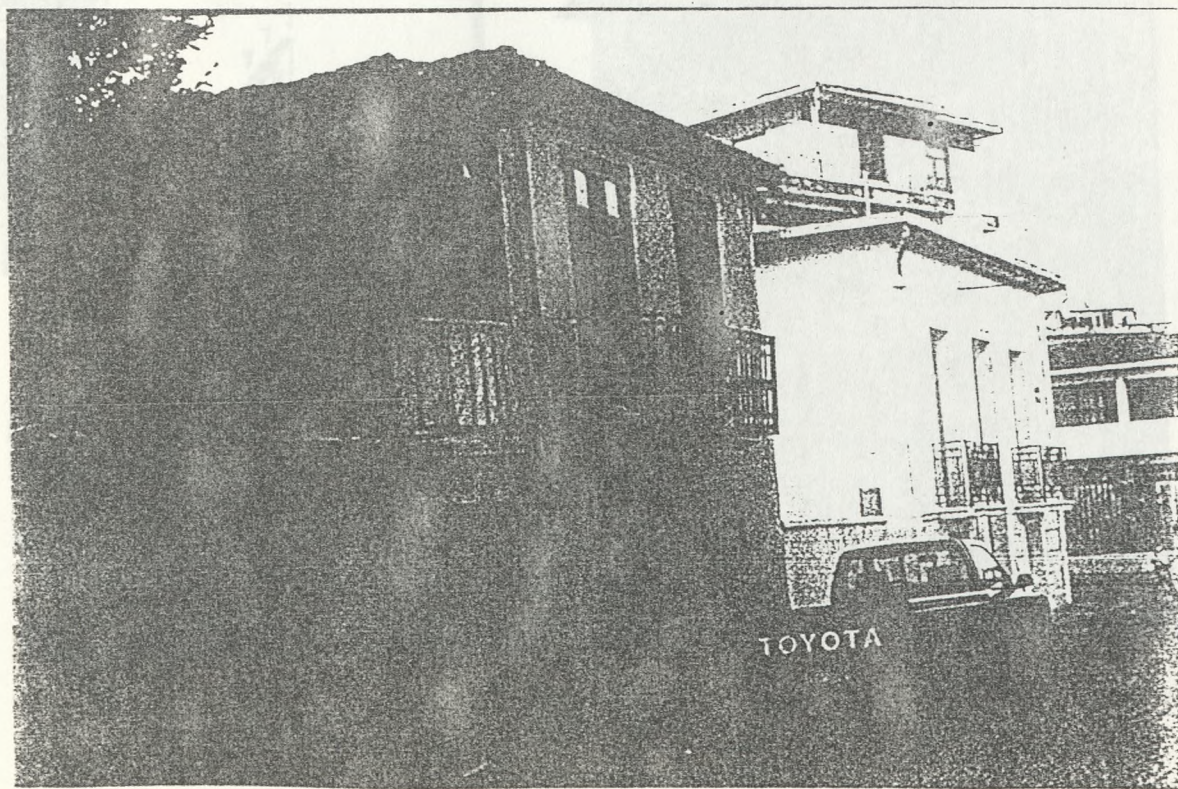
Звоно одов Окопостер

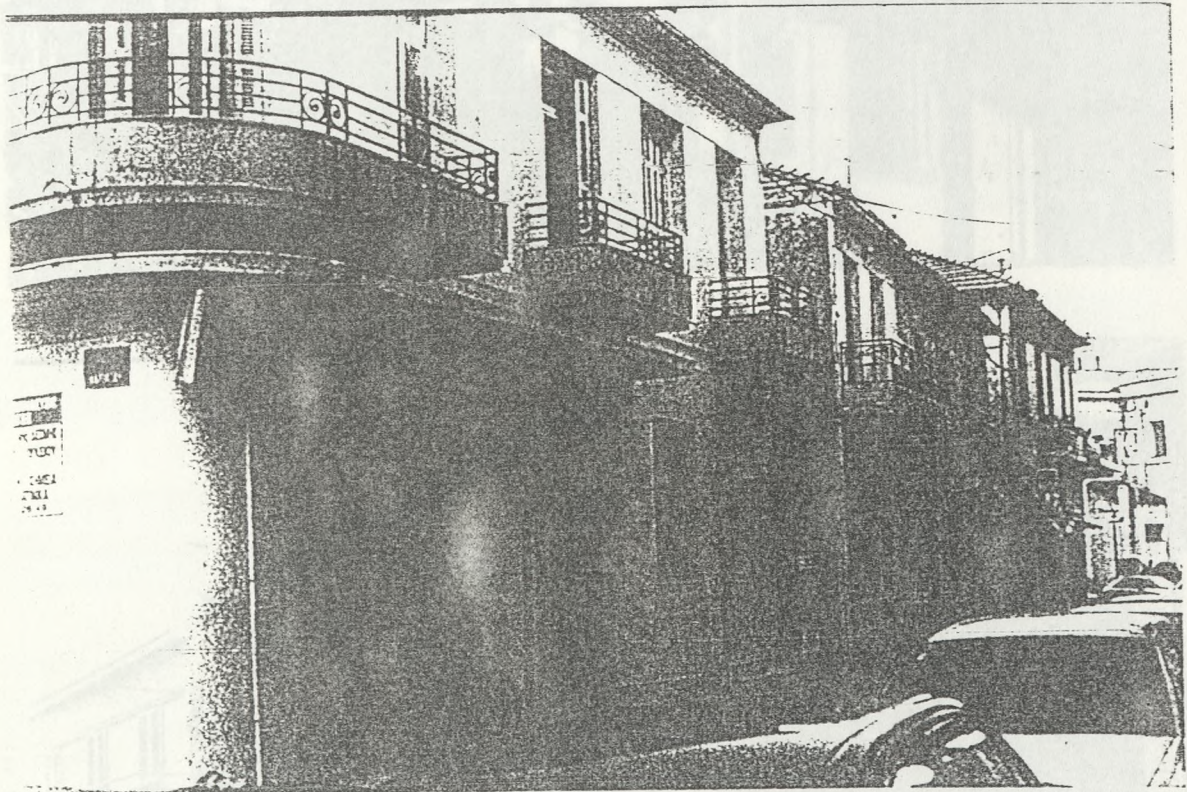


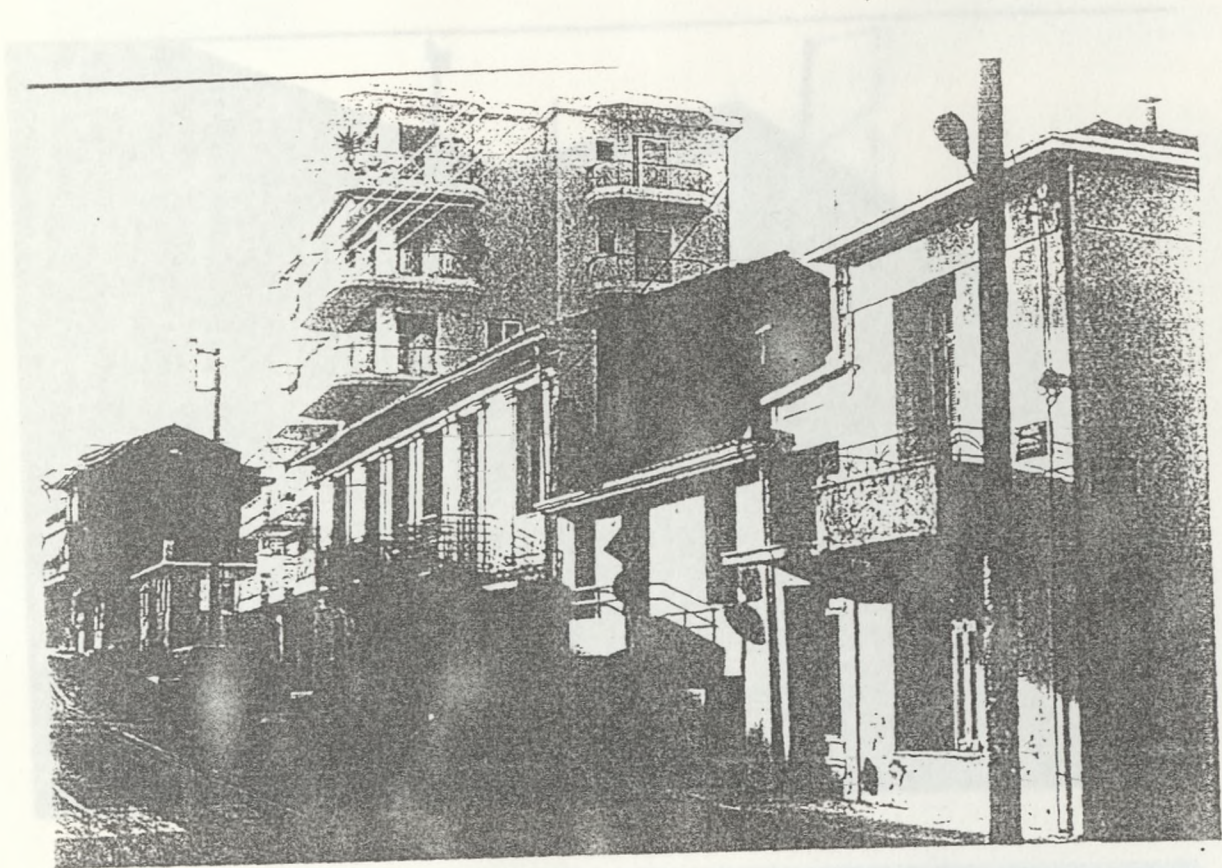






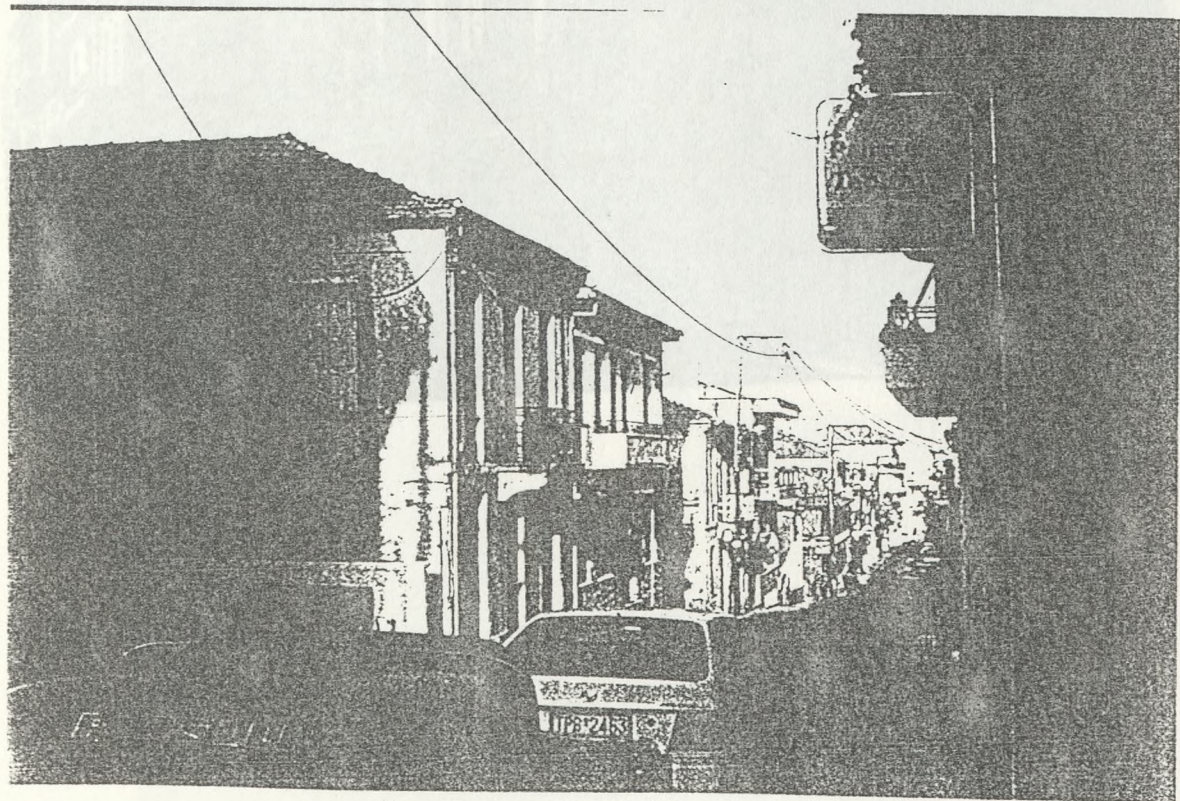


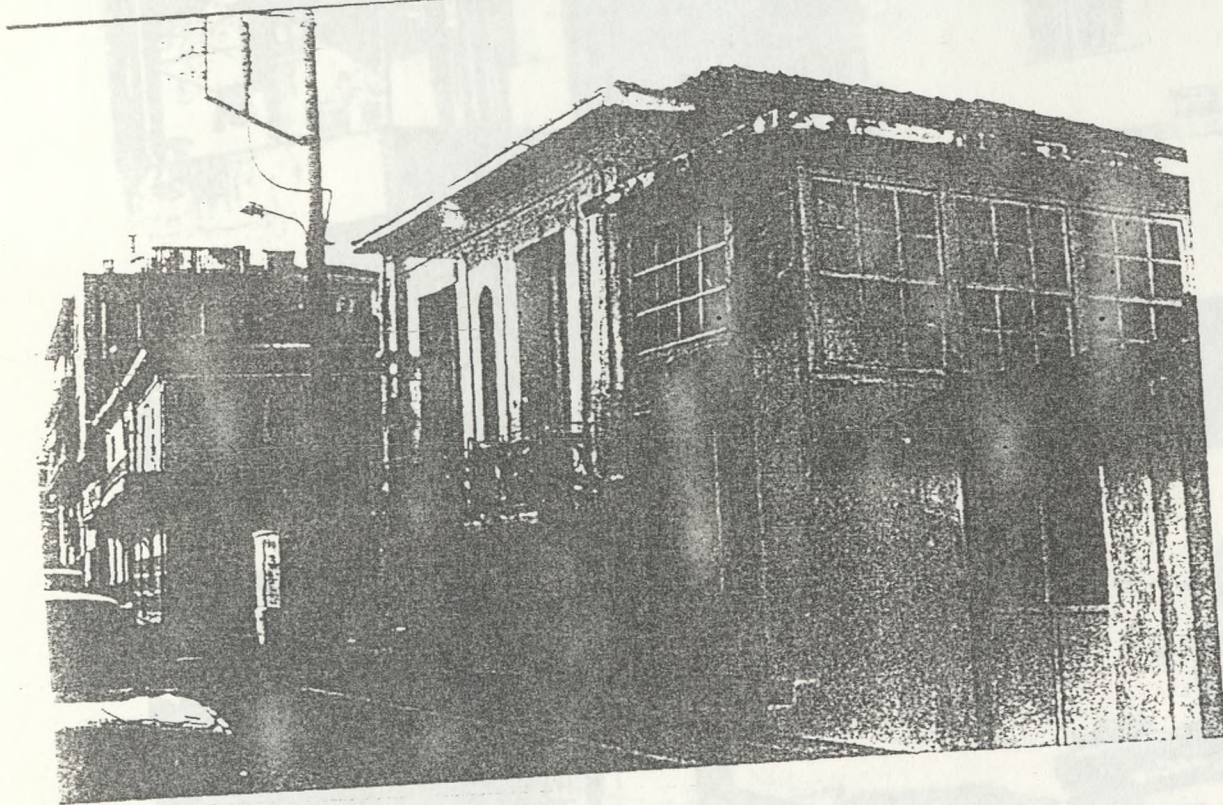


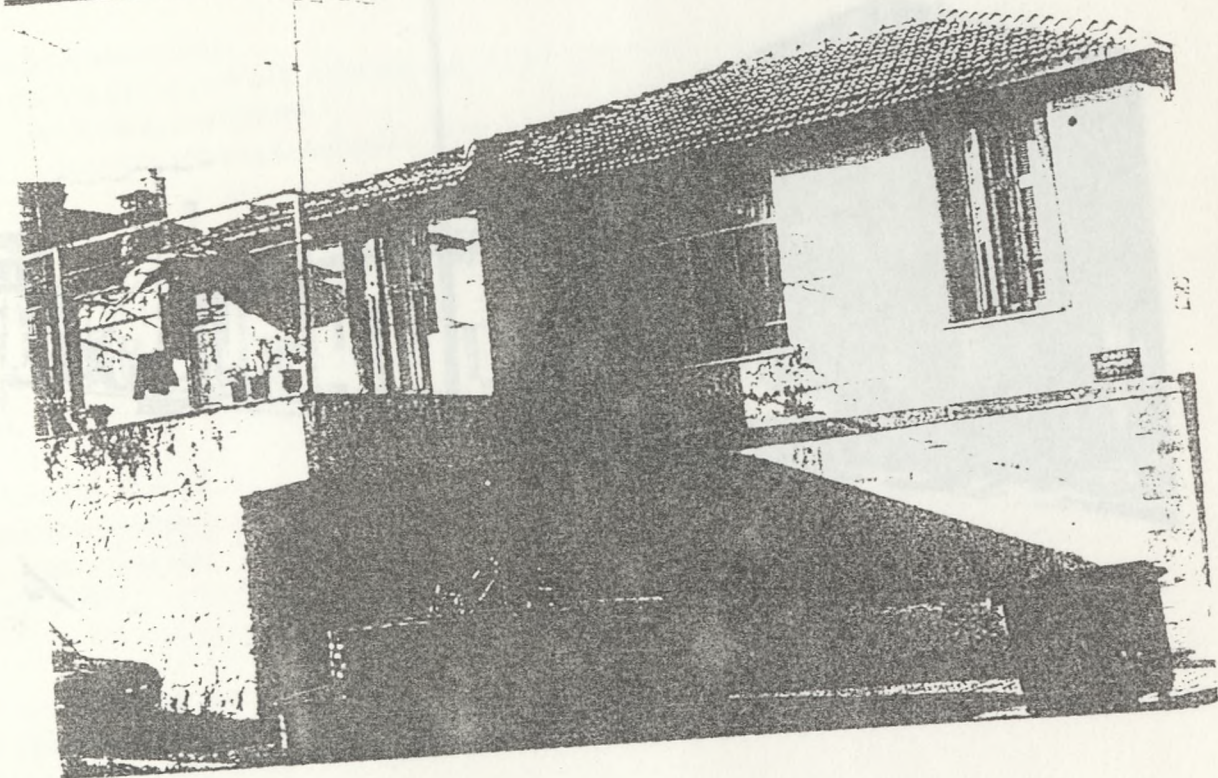


(2)









Εκδόσεις
 Ιστορία της Ελληνικής Έθνικης Τόμος ΛΑ' ΑΒ' ΟΓ' Δ'
 Αρχιτεκτονική
 Ελληνική Παράδοση και Αρχιτεκτονική Τόμος 4
 Εκδόσεις Α
 Εκδόσεις Παριζιάνης Έκδο Μιλάνου

Τόμος ΑΒ Τσιτσικίου
 Ιστορία της Τριπολιτσάς Τόμος Β1 Β2
 Εκδόσεις Τριπολιτών Αθηνών
 Αθήνα 1974

Εκδόσεις Εκδόσεις
 Ελληνική Αρχιτεκτονική Αρχιτεκτονική και η κατασκευή
 Ιστορία της Νεοκλασικιστικής
 Τόμος 1 Αρχιτεκτονική και Αρχιτεκτονική
 Αθήνα

Εκδόσεις
 Τόμος 1
 Ιστορία της 1974

Εκδόσεις Φ.Κ.Ο.Α
 Τόμος στο Μουσείο
 Εκδόσεις Τόμος
 Αθήνα 1974

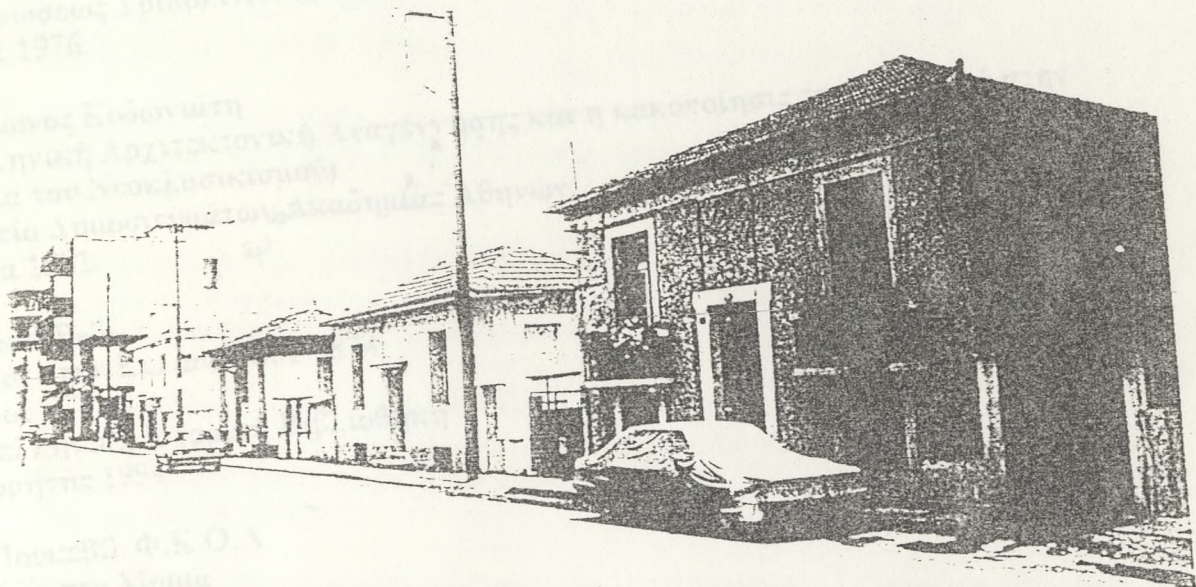
Εκδόσεις Πανεπιστημίου
 Η επιρροή και οι σχέσεις της Παλατινής 13ος - 14ος αιώνας
 Ιστορικό Αρχείο Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος
 Αθήνα 1985

Εκδόσεις Καστανί
 Χρηματοοικονομική Νεοκλασική
 Εκδόσεις Σημειώσεις
 Αθήνα 1994

Εκδόσεις Ιακωβίδη
 Νεοκλασική Αρχιτεκτονική και Αρχιτεκτονική
 Εκδόσεις Αθηνών
 Αθήνα 1982

Εκδόσεις Εκδόσεις
 Το Νεοκλασικό κίνημα και τα νεοκλασικά στην Τριπολιτσά
 Εκδόσεις Τριπολιτών Αθηνών
 Αθήνα 1983

Εκδόσεις Πολιτισμού
 Αθήνα, Ελληνική Υπόθεση
 Αθήνα Πολιτιστική πρωτοβουλία της Ελλάδας 1985
 (12 Οκτ. - 2 Δεκ. 1985) Ζακίνο Μέγαρο - Αθήνα 1985



Βιογραφία
Ιστορία του Ελληνικού Έθνους. Τόμοι ΙΑ', ΑΒ', ΟΓ', Δ'
Χρυσική Αθηνών ΑΕ.

3) Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική. Τόμος 4
Πελοποννήσος Α'
Εκδ. Αργύρης Πετρονέστης. Εκδ. Μέλισσα

4) Γάσπα Αθ. Γριτσόπουλου
Ιστορία της Τριπολιτσάς. Τόμοι Β1, Β2
Εκδ. Ενώσεως Τριπολιτών Αττικής
Αθήνα 1976.

4) Σάλωνας Κιδωνιάτη
Η Ελληνική Αρχιτεκτονική Αναγέννησης και η κακοποίηση της (Συμβολή στην
ιστορία του Νεοκλασικισμού)
Γραφείο Δημοσιευμάτων Ακαδημίας Αθηνών.
Αθήνα 1981

5) Henri Beyle
Ταξίδοι στην Ελλάδα 1861-1874
Μέρος Γ'
Νεοελληνική Ιστορική Βιβλιοθήκη
Ιστορητής 1994

6) Πονκεβίλ Φ.Κ.Ο.Α.
Ταξίδοι στο Μοριά
Εκδ. Αφών Τολίδοι
Αθήνα 1980

7) Βασίλειος Παναγιωτοπούλου
Πληθυσμός και οικισμοί της Πελοποννήσου 13ος - 18ος αιώνας
Ιστορικό Αρχείο Εμπορικής Τραπεζίας της Ελλάδος
Αθήνα 1985

8) Δ.Ν. Καρύδη
Χωρο-γραφία Νεωτερική
Εκδόσεις Συμμετρία
Αθήνα 1994

9) Χρήστος Ιακωβίδης
Νεοελληνική Αρχιτεκτονική και Αστική Ιδεολογία
Εκδ. Δωδώνη
Αθήνα 1982

10) Σάλωνας Κιδωνιάτη
Το Νεοκλασικό κίνημα και τα νεοκλασικά σπίτια της Τριπολιτσάς
Εκδ. Ενώσεως Τριπολιτών Αττικής
Αθήνα 1988

11) Υπουργείο Πολιτισμού
Αθήνα, Ευρωπαϊκή Υπόθεση
Αθήνα Πολιτιστική πρωτεύουσα της Ευρώπης 1985
(12 Οκτ. - 2 Δεκ. 1985) Ζάππειο Μέγαρο - Αθήνα 1985

12) Κανκάλια Ν. Παπαμιχός Β. Χασταγιλου
Σχέδιο πόλεων στην Ελλάδα του 19ου αιώνα
Θεσσαλονίκη

13) Εταιρεία Μελέτης Νέου Ελληνισμού
Πρακτικά Διεθνούς Συμποσίου Ιστορίας
Νεοελληνική πόλη. Οθωμανικές κληρονομίες και Ελληνικό κράτος
Αθήνα 1985 (Α και Β Τόμοι)

14) Φέσσα - Εμμανουήλ
Η ιδεολογική κρίση της Νεοελληνικής Αρχιτεκτονικής 1827 - 1940
Αθήνα 1986

15) Α' Πανελλήνιο Συνέδριο - Πράκτικα
Ελληνικός Ιστορικός ορκισμός - «Νεοκλασική πόλη και Αρχιτεκτονική».
Σπουδ. Ιστορίας Αρχιτεκτονικής του τμήματος Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ.

16) ΑΠΘ. Πολυτεχνική Σχολή - Εδρα Πολιτείας Β'
Χαρακτηριστικά και προβλήματα των Ελληνικών οικισμών
Σειρά Μετεκπαιδευτικών Σεμιναρίων
Θεσσαλονίκη 1976

17) Ν.Κ. Μουτσόκοπουλου - Ι. Δράγκου - Θ. Τσώνου - Ε. Δημητριάδη
Το ρυθμιστικό Σχέδιο της Τρίπολης. Τόμοι Α' και Β'.
ΑΠΘ. Πολυτεχνική Σχολή. Εργαστήριο Αρχιτεκτονικής
Μορφολογίας και Ρυθμολογίας
Θεσσαλονίκη 1976

18) Παναγιώτη Τσακόπουλου
Τρίπολη: Πολιτεία, Μορφολογική μελέτη της Μεταβάσης από την
Οθωμανική στη Μεσοελληνική πόλη. Ανάπτυξη από τα Πρακτικά του Διεθνούς
Συμποσίου Ιστορίας
Νεοελληνική πόλη της εταιρείας Μελέτης Νέου Ελληνισμού.
Αθήνα 1985

19) Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών
Ανθολογία Ελληνικής Αρχιτεκτονικής
Η κατοικία Στην Ελλάδα από τον 15ο στον 20ο αιώνα Επιμέλεια Ιωρόδανη
Δημακόπουλου Αθήνα 1981

20) Κ. Μπίρη
Αι Αθήναι

21) Δ. Φιλίππιοη
Νεοελληνική Αρχιτεκτονική
Εκδ. Μέλισσα
Αθήνα 1984

22) Μάνου Γ. Μπίρη
Μισός Αιώνας Αθηναϊκής Αρχιτεκτονικής 1875 - 1925
Αθήνα 1987

25. Panayotis Tsakopoulos

Les plans des Villes du Peloponnese en Grece et l'urbanisme Europeen du 19^{eme} siecle.

Premiere et deuxieme partie.

Ecole d'architecture de Paris la Villette Septembre 1985.

ΕΛΕΝΗ Φ. ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΦΩΤΟΤΥΠΕΙΣ - ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΑ
ΔΑΚΤΥΛΟΓΡΑΦΗΣΕΙΣ
ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ & ΒΥΡΩΝΟΣ 16
ΤΗΛ 225125

