

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πρόξης: 1544271
10555 273382/6-6-2023	Ημ/νία έκδοσης πρόξης: 01/08/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ s.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ



Αθήνα, 07/03/2025

Α. Π.: 41525

Απάντηση στο έγγραφο 41525

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ
ΑΤΤΙΚΗΣ, ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
& ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ**

Αρ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/41525

Σχετ. 68511/15-2-2025, 273382/23, 64291

Ταχ. Δ/ση : Λυσίου και Κλεψύδρας 1
Ταχ. Κωδ. : 105 55
Πληροφορίες : Γρ. Προϊσταμένης
Στ. Τασιούδη, Α. Σιδέρης
Τηλέφωνο : 210.32.53.059
210.32.43.289
E-mail : ynmteaasek@culture.gr

ΠΡΟΣ: 1.- MONUMENTA

info@monumenta.org

igratsia@gmail.com

2.- κ. Αγγελική Πέτρου

Πολιτικό Μηχανικό

agelikipetrou@yahoo.com

ΘΕΜΑ: Σχετικά με το αίτημα χαρακτηρισμού ως μνημείου του διώροφου κτηρίου με ημιυπόγειο επί της οδού Χλόης 12, Ο.Τ. 62, στο Δήμο Κηφισιάς φερόμενης ιδιοκτησίας της AP ERGONPLUS ΙΚΕ και κ.κ. Αγγελικής Πέτρου και Στεργίου Σούρλα.

ΚΟΙΝ: 1.- ΓΔΑΜΤΕ

2.- ΔΠΑΝΣΜ

3.- ΥΔΟΜ Κηφισιάς

poleodomiakifissias@kifissia.gr

4.- ΣΑ Βορείου Τομέα Αθηνών

Βασ. Σοφίας 9 και Δ. Μόσχα
15124 Μαρούσι

ΣΧΕΤ.: (α) Η με αρ. πρωτ. εισερχ. ΥΠΠΟ/273382/6-6-2023 αίτηση κατεδάφισης των φερόμενων ιδιοκτητών με συνημμένα στοιχεία.
(β) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/273382/8-6-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.
(γ) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/41525/31-1-2025 και 68511/15-2-2025 αίτημα χαρακτηρισμού του κτηρίου ως νεώτερο μνημείο
(δ) Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟ/64291/17-2-2025 έγγραφο της ΔΠΑΝΣΜ με συνημμένο το από 13-2-2025 αίτημα φερόμενης ιδιοκτήτριας σχετικά με το μη χαρακτηρισμό του κτηρίου με συνημμένα στοιχεία.

Σε συνέχεια των ως άνω σχετικών που αφορούν αίτημα χαρακτηρισμού ως μνημείου του διώροφου κτηρίου με ημιυπόγειο επί της οδού Χλόης 12, Ο.Τ.12, στο Δήμο Κηφισιάς φερόμενης ιδιοκτησίας AP ERGONPLUS ΙΚΕ και κ.κ. Αγγελικής Πέτρου και Στεργίου Σούρλα, σας γνωρίζουμε ότι:

Έπειτα από έλεγχο στο Αρχείο της Υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι για το κτήριο του θέματος είχε υποβληθεί από τους φερόμενους ιδιοκτήτες αίτημα κατεδάφισης το έτος 2023 (α

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	A/A Πράξης: 1544271
1080175P/16A/17P/EL/17/1031344/1048	Hμ/via έκδοσης πράξης: 01/08/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://services.tcc.gr/adei/public/faces/searchDocFile

σχετικό), με συνημμένα όλα τα απαραίτητα στοιχεία τεκμηρίωσης της υφιστάμενης κατάστασης και χρονολόγησής του. Από τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στο φάκελο προκύπτει ότι το κτήριο επί της οδού Χλόης 12, στο σύνολό του, με όλες τις οικοδομικές του φάσεις, αλλά και τις μεταγενέστερες σε αυτό επεμβάσεις, χρονολογείται ως νεώτερο των 100 τελευταίων ετών. Περαιτέρω το ακίνητο δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως ιστορικός τόπος αρμοδιότητας της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ και δεν βρίσκεται στο άμεσο περιβάλλον ακινήτου χαρακτηρισμένου μέχρι σήμερα ως νεώτερου μνημείου από το ΥΠΠΟ.

Σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία το ισόγειο και ημιυπόγειο του κτηρίου έχει κατασκευασθεί μετά το 1934 (αναφορά αγοράς οικοπέδου σε συμβόλαιο) και πριν το 1937 (απεικόνιση σε αεροφωτογραφία του 1937 και 1953), ενώ έχει εκδοθεί και βεβαίωση παλαιότητας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κηφισιάς, με την οποία πιστοποιείται η χρονολόγηση τους πριν το 1955. Τμήμα του Α' ορόφου υπήρχε το 1959, χρόνος έκδοσης της με αρ. 2658/9-3-1959 οικοδομικής αδείας «Προσθήκη κατ' επέκταση Α' ορόφου» σύμφωνα με την οποία κατασκευάστηκε η κατ' επέκταση προσθήκη του υπόλοιπου τμήματος του ορόφου βάσει σχεδίων Πολιτικού Μηχανικού. Περαιτέρω στο κτήριο έχουν υλοποιηθεί και μεταγενέστερες αυθαίρετες επεμβάσεις, για τις οποίες έχει γίνει η με αρ. 2730487 δήλωση υπαγωγής στο Ν.4178/2013 (υπέρβαση δόμησης και προσθήκη κατ' επέκταση σε Α' όροφο, προσθήκη κοινόχρηστου βοηθητικού χώρου στο υπόγειο, υπέρβαση ύψους).

Ως εκ τούτου το κτήριο στο σύνολο του κατασκευάστηκε τμηματικά σε διάφορες οικοδομικές φάσεις και με μεταγενέστερες επεμβάσεις, ανταποκρινόμενο στις εκάστοτε λειτουργικές ανάγκες, από διαφορετικούς μηχανικούς, το οποίο μεταφράζεται και στην αρχιτεκτονική του υπόσταση.

Πρόκειται για ένα διώροφο με ημιυπόγειο κτήριο κατοικίας, με σύνθεση επιμέρους στοιχείων μοντέρνας αρχιτεκτονικής έκφρασης σύμφωνα με τα πρότυπα της εποχής κατασκευής τους, αλλοιωμένων ως προς τον τρόπο εφαρμογής τους, ήτοι απλούς, πρισματικούς όγκους, επίπεδες επιφάνειες χωρίς διακόσμηση, λιθόκλιτη βάση (εμφανής λιθοδομή στο ημιυπόγειο), πλατυμέτωπα παράθυρα με τριμερή διαχωρισμό και ζυλίνα κουφώματα με γαλλικού τύπου εξώφυλλα σε ισόγειο - ημιυπόγειο και στενομέτωπα με κουφώματα αλουμινίου στον Α' όροφο, μεταγενέστερη προσθήκη εξώστη επί υποστυλώματος κυκλικής διατομής σε προεξοχή από το προϋφιστάμενο περίγραμμα ισόγειου - στη θέση έκκεντρη εξαγωνικής κατά το ήμισυ προεξοχής στην πρόσοψη -, ενώ οι λοιπές όψεις παρουσιάζουν ουδέτερη επίπεδη διάρθρωση με άτακτη διάταξη ποικίλων αναλογιών ανοιγμάτων, προσαρμοσμένων στις λειτουργικές απαιτήσεις, με εξαίρεση την μεταγενέστερη επίσης κατασκευή των στεγασμένων εξωστών στην πίσω όψη.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η Υπηρεσία μας αφού έκρινε ότι το κτήριο δεν συγκεντρώνει τα απαιτούμενα ιδιαιτέρως σημαντικά ιστορικά, τυπολογικά, αρχιτεκτονικά, μορφολογικά, καλλιτεχνικά ή επιστημονικά στοιχεία για την υπαγωγή του στο Ν. 4858/2021 (ΦΕΚ 220/Α') «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (αρ. 6 παρ.1γ), εξέδωσε το (β) σχετικό έγγραφο.

Συμπληρωματικά, αναφέρουμε ότι, το κτήριο ως προϋφιστάμενο του έτους 1955, εμπίπτει παράλληλα και στις διατάξεις προστασίας του άρθρου 6 του ΝΟΚ και ως εκ τούτου εκδόθηκε από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, η με αρ. πρωτ. 1965/3-10-2023 γνωμοδότηση σχετικά με το αίτημα κατεδάφισης στην οποία αναφέρεται ότι το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά και εγκρίνει την κατεδάφιση «επειδή το συγκεκριμένο κτίσμα, ως μονάδα ή ως μέρος συνόλου δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ή ιστορικό ενδιαφέρον, ώστε η κατεδάφισή του δεν ανατρέπει το οικιστικό περιβάλλον, τον αστικό ιστό, την

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πρώτης: 15+4271
	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 01/08/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile

ογκοπλασία και μορφολογία της περιοχής και τον πολεοδομικό και αναπτυξιακό σχεδιασμό. Επίσης σύμφωνα με τα κατατεθειμένα στοιχεία προκύπτει ότι το προς κατεδάφιση κτήριο δεν έχει ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία, δεν έχει κηρυχθεί διατηρητέο και εν γένει δεν αποτελεί τμήμα της πολιτιστικής κληρονομιάς της Ελλάδος. Στα όμορα οικόπεδα δεν υφίσταται διατηρητέο κτήριο ή κατασκευή. Καθώς επίσης η μορφολογία και τυπολογία των στοιχείων του κτίσματος δεν ακολουθεί κάποιον γνωστό αρχιτεκτονικό ρυθμό ή ρεύμα, δεν είναι έργο σημαντικού Αρχιτέκτονα», για την έκδοση της οποίας λήφθηκε υπόψη και η ύπαρξη των χαρακτηρισμένων ως διατηρητέων από το ΥΠΕΝ κτηρίων επί της οδού Χλόης 5 και Χλόης 15 (ΦΕΚ252/Δ/20-3-1992).

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1.- Φ.Ε

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ

Δρ Κωνσταντίνα Σιούντρη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πρώτης: 1544271
08.06.2023 12:33:42	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 01/08/2025
ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ	tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile

Αθήνα, 08/06/2023

Α. Π.: 273382

Απάντηση στο έγγραφο: 273382

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΣΤΗΛΩΣΗΣ
ΜΟΥΣΕΙΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ & ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ
ΑΤΤΙΚΗΣ, ΑΝΑΤ. ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ & ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ
& ΚΙΝΗΤΩΝ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΑΓΑΘΩΝ**

Ταχ. Δ/ση : Λυσίου & Κλεψύδρας 1
Ταχ. Κωδ. : 10555
Πληροφορίες: Αθ. Σιδέρης
Τηλέφωνο : 210-3253059
Email : ynmteaasek@culture.gr

ΠΡΟΣ: 1. AP ERGONPLUS IKE
info@ergonplus.gr
st.sourtis@gmail.com
2. Πέτρου Αγγελικής
Τσοκοπούλου 15, 15237 Φιλοθέη
agelikipetrou@yahoo.com
(Πε συν. Φ/Ο Τοπ.)

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση απόψεων σχετικά με την
κατεδάφιση διώροφου κτηρίου κατοικιών με
ημιυπόγειο επί της οδού Χλόης 12 στο Δήμο
Κηφισιάς (Ο.Τ. 62- περιοχή «Κεφαλάρι»).

ΚΟΙΝ: 1. Εφορεία Αρχαιοτήτων Αν.
Αττικής
2. Υπηρεσία Δόμησης
Δήμου Κηφισιάς
poleodomiakifissias@kifissia.gr
protokolo@kifissia.gr

ΣΧΕΤ.: Η ΥΠΠΟΑ/273382/06.06.2023 αίτηση.

Σε απάντηση της ανωτέρω σχετ. αίτησής σας, που αφορά την κατεδάφιση διώροφου κτηρίου κατοικιών με ημιυπόγειο, φερόμενης ιδιοκτησίας των «AP ERGONPLUS IKE», Στέργιου Σουρλή & Αγγελικής Πέτρου, που βρίσκεται επί της οδού Χλόης 12 στο Δήμο Κηφισιάς (Ο.Τ. 62-Κεφαλάρι), σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία, το κτήριο έχει κτισθεί αρχικά μετά το έτος 1934 (αγορά οικοπέδου) και με προσθήκη το έτος 1959, ήτοι είναι νεώτερο των τελευταίων 100 ετών.

Πρόκειται για πλακοσκεπές κτίσμα με περιορισμένα στοιχεία μεσοπολεμικής αρχιτεκτονικής και νεώτερες επεμβάσεις, για το οποίο, έπειτα από έλεγχο των αρχείων της Υπηρεσίας μας, διαπιστώθηκε ότι δεν εντάσσεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως ιστορικός τόπος προστασίας από την ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ, δεν έχει χαρακτηριστεί ως μνημείο και δεν πληροί την απαιτούμενη ιδιαίτερη ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική σημασία του Ν.4858/21 (Αρθ. 6 παρ.1γ)- "Κύρωση του Κώδικα για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" για την εξέταση του χαρακτηρισμού του ως νεώτερου μνημείου και δεν βρίσκεται στο άμεσο περιβάλλον ακινήτου χαρακτηρισμένου μέχρι σήμερα ως νεώτερου μνημείου από το ΥΠΠΟΑ. Η ενδεχόμενη διατήρησή του, μπορεί να εξετασθεί στο πλαίσιο των σχετικών πολεοδομικών διατάξεων (Ν.4067/2012 άρθρο 6).

Οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες και η μηχανικός, υποχρεούνται σε περίπτωση εργασιών κατεδάφισης να ειδοποιήσουν εγκαίρως την αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων Αν. Αττικής προς την οποία κοινοποιείται το παρόν έγγραφο

Το έγγραφο αυτό δεν αντικαθιστά την απαιτούμενη από το Νόμο οικοδομική άδεια, που χορηγείται από αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία ή οποιαδήποτε έγκριση άλλης Αρχής ή Υπηρεσίας που τυχόν απαιτείται, ούτε και αποτελεί αναγνώριση δικαιωμάτων ιδιοκτησίας.

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος
της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ
Σταύρος Τσάβαλος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	A/A Πράξης: 1127960
16.06.2023 16:09:38	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 19/07/2024
ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ
71127960/2023/08-06-2023	tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile



Αθήνα, 16/06/2023

Α. Π.: 278923

Απάντηση στο έγγραφο: 278923



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ
**ΕΦΟΡΕΙΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΛΑΣΙΚΩΝ
ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΜΟΥΣΕΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Λ. Συγγρού 98-100
Ταχ. Κώδικας: 117 41
Τηλέφωνο: 210 3213 122 (104)
Email: efaanat@culture.gr
Πληροφορίες: Μ. Στεφανοπούλου

ΠΡΟΣ:

«Αρ Ergonplus ΙΚΕ & Αγγελικής Πέτρου
& Στέργιου Σουρλή
(δια της πολιτικού μηχανικού
κ. Αγγελικής Πέτρου
Χλόης 12146 62 Κηφισιά)
info@ergonplus.gr

ΚΟΙΝ.:

Υπηρεσία Δήμησης Δήμου Κηφισιάς,
Τατοίου 102/ Νέα Ερυθραία 146 71
poleodomiakifissias@kifissia.gr

ΘΕΜΑ: Κατεδάφιση διώροφης οικίας με ημιπόγειο, σε οικόπεδο φερομένης ιδιοκτησίας Αρ Ergonplus ΙΚΕ & Αγγελικής Πέτρου & Στέργιου Σουρλή, επί της οδού Χλόης 12, στο Ο.Τ. 62, στη Δ.Ε. Κηφισιάς του Δήμου Κηφισιάς.

ΣΧΕΤ.:

- α) Το αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/273382/08-06-2023 κοινοποιηθέν έγγραφο της ΥΝΜΤΕΑΑΣΕΚ
β) Η από 08-06-2023 αίτηση

Σε συνέχεια του ανωτέρω (α) σχετικού και σε απάντηση της ανωτέρω (β) σχετικής αιτήσεώς σας, σας γνωστοποιούμε ότι οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες και ο μηχανικός του έργου υποχρεούνται κατά την εκτέλεση των εργασιών κατεδάφισης να ειδοποιήσουν εγκαίρως την Εφορεία μας (τηλ. 210-3213122), ώστε να τις παρακολουθήσει υπάλληλός μας για τυχόν εντοπισμό αρχαιοτήτων.

Σε περίπτωση ανοικοδόμησης ή άλλων εκσκαφικών εργασιών θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να υποβάλει αίτημα στην Υπηρεσία μας με πλήρη φάκελο προς έγκριση.

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος

Ευάγγελος Νικολόπουλος
Αρχαιολόγος με βαθμό Α'

