



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

Βαθμός Ασφαλείας  
Σαλαμίνα : 20/2/2020  
Αρ. Πρωτ : 3812

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
Ταχ. Δ/ση : Λ.Κ.Καραμανλή 1  
Ταχ. Κωδ. : 18900  
FAX : 2103-2027389  
Πληροφορίες : Βασ. Βιλλιωτη  
Τηλέφωνο : 213-2027.388

### ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ

Στη Σαλαμίνα σήμερα την 20η Φεβρουαρίου 2020, ημέρα. Πέμπτη και ώρα.....μ.μ. αναρτάται, προς ενημέρωση των δημοτών, στην ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ του ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ, το με αριθ.πρωτ.120441/4413/23-1-2020 που αφορά στην 12/3/2013 Αιτιολογική Έκθεση του ΥΠΕΚΑ(Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών) και αναφέρεται στον χαρακτηρισμό ως διατηρητέου, κτιρίου που βρίσκεται επί της οδού Τελαμώνος 16 στη Σαλαμίνα, ιδιοκτησίας της εταιρείας ΔΟΜΟΜΙΣΘΩΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.,Λ.Φανερωμένης 14-16, Σαλαμίνα, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες χαρακτηρισμού ως διατηρητέου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4067/12 παρ.6 αρθ.3α – ΦΕΚ 79/9-3-12 τ.Α').



Ο  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: Δ. Γρυπάρης

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

**ΘΕΜΑ:** Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που ευρίσκεται επί της οδού Τελαμώνος 16 στο Ο.Τ. 43 στην Σαλαμίνα και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως φερομένου ως ιδιοκτησία της Ρεμόνδης Γαλέου.

Ο Δήμος Σαλαμίνας με το υπ' αριθ. Πρωτ. 21870 της 22/9/09 (αριθμ. Πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 38991/22.9.09) έγγραφό του μας διαβίβασε αίτημα για τον χαρακτηρισμό κτηρίου φερομένου ως ιδιοκτησίας Ρεμόνδης Γαλέου (σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο υπ' αριθ. 21870/22-9-2009 αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 38991/22-9-09 του Δήμου Σαλαμίνας) στην οδό Τελαμώνος 16, Ο.Τ. 43, στο ιστορικό κέντρο της Σαλαμίνας, ως διατηρητέου και ταυτόχρονα προτείνεται η αλλαγή χρήσης του από κατοικία σε μουσείο.

Παράλληλα με το υπ' αρ. οικ. Π3814/13.10.2010 (αρ. πρωτ. ΥΠΕΚΑ 45494/21.10.2010) της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομίας Σαλαμίνας ΕΠΑΕ μας διαβίβασε πρόταση της ΕΠΑΕ για το ίδιο θέμα (αρ. πρακτικού 14/136/29.9.2009) σύμφωνα με το οποίο «προτείνεται να κηρυχθεί το κτήριο επί της οδού Τελαμώνος ως

διατηρητέο, καθ' όσον θεωρείται ότι είναι ένα από τα άγνωστα έργα του Έρνεστ Τσίλλερ».

### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

Το αρχοντικό, ιδιοκτησίας Ρεμούνδης Γαλέου, βρίσκεται επί της οδού Τελαμώνος 16 στο κέντρο της Σαλαμίνας έναντι της εκκλησίας του Αγίου Μηνά. Ανηγέρθη την δεκαετία 1870-1880 για να στεγάσει την οικογένεια Γαλέου, μεγάλου караβοκύρη της εποχής.

Πρόκειται για δώροφο νεοκλασσικό κτήριο, γωνιακής κατόψεως με φέροντα οργανισμό από λιθοδομή η οποία οργανώνεται πάνω σε κάρναβο στον οποίο κυριαρχούν οι κάθετοι άξονες συμμετρίας.

Το ισόγειο και οι βοηθητικοί χώροι λειτουργούσαν σαν φαρμακείο, παρασκευαστήριο και χημείο. Ο όροφος έχει διακόσμηση με μάρμαρα, γύψινα και ελαιογραφίες.

Τα ανοίγματα, υψίκορμα, πλαισιώνονται με παραστάδες, των οποίων ο κορμός προεξέχει από το επίπεδο του τοίχου, ώστε να τονίζεται διακριτικά τόσο η κατακόρυφη οργάνωση των όψεων όσο και η διαφοροποίηση μεταξύ των πεσσών και των συμπαγών τμημάτων της βάσεως του κτηρίου. Πάνω από τις παραστάδες τρέχει ο απαραίτητος θριγκός.

Στο ισόγειο υπάρχουν τυπικές εξώθυρες με ξύλινα φύλλα εξωτερικά, απλά ορθογώνια αναλογιών 4:1. Πάνω δε από αυτές υπάρχουν ορθογώνιοι φεγγίτες αναλογιών 2:1. Στο ταβάνι του ισογείου σώζονται από την πλευρά της αυλής και κάτω από την γαλαρία του α' ορόφου ζωγραφιστά διακοσμητικά

Ο όροφος χωρίζεται διακριτά από το ισόγειο με ζώνη. Πάνω από αυτήν, υπάρχει μαρμάρινος εξώστης, που φέρει αντιπροσωπευτική μορφή φουρυσίου (έλικας μαρμαρίνος) και περίτεχνο χυτοσιδηρό κιγκλίδωμα.

Τα κουφώματα στον όροφο, ξύλινα Γαλλικού τύπου, με ρυθμιζόμενες γρίλιες, φέρουν και κινητά τελάρα «τεπέγκια», για καλύτερο έλεγχο του αερισμού και του φωτισμού.

Στηθαίο από μπαλαούστρες, πάνω από το κύριο γείσο αναπτύσσεται κατά μήκος της κυρίας όψεως του κτηρίου καθώς και στην νότια πλάγια όψη του κτηρίου προς τον ακάλυπτο χώρο. Το εν λόγω στηθαίο φέρει αγάλματα στις γωνίες του.

Στο ταβάνι του ισογείου σώζονται από την πλευρά της αυλής και κάτω από την γαλαρία του α' ορόφου ζωγραφιστά διακοσμητικά.

Σύμφωνα με τα διαγράμματα του ισογείου και του ορόφου πέραν του αρχικού κτηρίου, στο όπισθεν τμήμα του οικοπέδου υπάρχει μεταγενέστερη προσθήκη που περιλαμβάνει τζαμαρία και εξωτερικό κλιμακοστάσιο από οπλισμένο σκυρόδεμα.

Η διατήρηση του παραπάνω κτηρίου θα συμβάλλει τόσο στην αναγνώριση της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της πόλης της Σαλαμίνας και στην ιχνηλάτηση του παραδοσιακού ιστού της, όσο και στην πολιτιστική και αρχιτεκτονική ανάδειξή του.

Η Υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη ότι το περιγραφέν κτίριο δεν φαίνεται να έχει υποστεί ιδιαίτερες μη αναστρέψιμες μορφολογικές αλλοιώσεις από μεταγενέστερες επεμβάσεις και γενικά διατηρείται σε σχετικά καλή κατάσταση, θεωρεί ότι τηρεί τις προϋποθέσεις του άρθρου 6 του Ν. 4067/9-4-2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α/9-4-2012), ώστε να χαρακτηριστεί διατηρητέο.

Συμπερασματικά θεωρούμε ότι το παραπάνω κτίριο είναι αξιόλογο όσον αφορά στην αρχιτεκτονική και μορφολογική του αξία και αποτελεί δείγμα της εξέλιξης της αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας της περιοχής, και θα πρέπει να προστατευθεί.

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. Δάνεια για την επισκευή και αποκατάστασή τους, σύμφωνα με την από 24.6.91 Κοινή Υπουργική Απόφαση Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και Γεωργίας, όπως ισχύει.
2. Ειδικές ρυθμίσεις για ανέγερση νέων κτιρίων στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ή προσθηκών που δεν βλάπτουν το κτίριο.
3. Φορολογικές ελαφρύνσεις στις περιπτώσεις μεταβίβασης ή δωρεάς των κτιρίων.

Υστερα από τα παραπάνω η Διεύθυνσή μας προτείνει την έκδοση Υπουργικής Απόφασης, βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 6 του νόμου 4067/12 (ΝΟΚ), με το εξής περιεχόμενο:

**Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο** το κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τελαμώνος 16, στο ΟΤ 43 του Ρ. Σχεδίου της Σαλαμίνας, όπως φαίνεται σημειωμένο με διπλή διαγράμμιση στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλ. 1:500 που συνοδεύει την έκθεση αυτή.

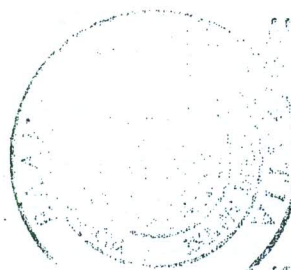
1. Ως διατηρητέο κτίριο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτήριο καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.
2. 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 για τα οποία το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.
3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στον φέροντα οργανισμό καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.
  4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο διατηρητέο κτίριο. Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του.
  5. Αιτήσεις για προσθήκη στο διατηρητέο κτίριο αποστέλλονται από την Υπηρεσία Δόμησης στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ. με γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για τον καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3(γ) του Ν.Ο.Κ. (ν. 4067/2012, ΦΕΚ 79/9-4-2012) εφόσον δεν παραβλάπτονται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.
  6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ΑΘΗΝΑ, 12-3-2013

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Γ. Γκανασούλης



ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ  
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΣ ΠΑΛΑΚΗΣ