



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ, 28.9.2012

ΑΡ.ΠΡΩΤ.: 41850
ΣΧΕΤ:

ΤΑΧ.Δ/ΝΣΗ ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 17
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας –
Θράκης
Δ/νση Περ/ντος & Χωρ. Σχεδιασμού
Κεντρικής Μακεδονίας
Γραφείο Άνω Πόλης
Τάκη Οικονομίδη 1
54008 Θεσσαλονίκη

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Α. Ρέλλια
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515180

ΚΟΙΝ.:1) Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών
Περιβάλλοντος/ΥΠΕΚΑ
Μεσογείων 119 – 10192 Αθήνα
2) ΔΟΚΚ/ΥΠΕΚΑ

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή ΚΕΝΑΚ σε παραδοσιακούς οικισμούς

ΣΧΕΤ.: 1) Το με αρ. οικ. 5665/27.7.12 έγγραφό σας (αρ. πρωτ. ΥΠΕΚΑ 41850/28.8.12)
2) Η με αρ. πρωτ. οικ. 2021/14.6.12 εγκύκλιος ΥΠΕΚΑ

Μετά το (1) σχετ. έγγραφο αναφορικά με διευκρινίσεις στην παρ. 5 της (2) σχετικής εγκυκλίου, σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

Κατ' αρχήν τα θέματα Γραφείου Άνω Πόλης Θεσσαλονίκης είναι χωρικής αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Μακεδονίας – Θράκης.

Πάντως, οι απόψεις μας σχετικά με το θέμα έχουν ως εξής:

- Τα διατηρητέα κτίρια καθώς και τα κτίρια εντός παραδοσιακών οικισμών κατ' αρχήν **υποχρεούνται** στην εκπόνηση **Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ)** καθώς και στην έκδοση **Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)**, κατά τα ισχύοντα.
- Είναι **απαραίτητη η γνωμοδότηση των οικείων Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)** για οποιαδήποτε εργασία σε διατηρητέα κτίρια καθώς και σε κτίρια εντός παραδοσιακών οικισμών.
- Εφόσον από την ως άνω (ΜΕΑ) προκύπτουν εργασίες, οι οποίες **συνάδουν** με τις σχετικές αποφάσεις χαρακτηρισμού των κτιρίων ως διατηρητέων και τους ειδικούς όρους δόμησης που τα διέπουν, καθώς επίσης εργασίες **εναρμονιζόμενες** με τα διατάγματα προστασίας των παραδοσιακών οικισμών σε ότι αφορά στα κτίρια που βρίσκονται σε αυτούς, αρκεί **μόνον η γνωμοδότηση των οικείων ΣΑ**.
- Εφόσον όμως από την ως άνω (ΜΕΑ), για την τήρηση των ελαχίστων απαιτήσεων ενεργειακής απόδοσης, προκύπτουν εργασίες **μη συμβατές** με τα οριζόμενα στις σχετικές αποφάσεις χαρακτηρισμού των κτιρίων ως διατηρητέων και τους ειδικούς όρους δόμησης σε αυτά, μπορεί να γίνει **αποδεκτή από το οικείο ΣΑ η μη τήρηση των απαιτήσεων του ΚΕΝΑΚ, εφόσον με τεκμηριωμένη αιτιολόγηση του Συμβουλίου το θέμα δεν μπορεί να επιλυθεί διαφορετικά**.
- Στις περιπτώσεις κτιρίων εντός παραδοσιακών οικισμών είναι **απαραίτητη** η τήρηση των ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης που έχουν καθοριστεί με τα δ/γματα προστασίας και μπορεί να γίνει **αποδεκτή επίσης από το οικείο ΣΑ η μη τήρηση των απαιτήσεων του ΚΕΝΑΚ, εφόσον με τεκμηριωμένη αιτιολόγηση του Συμβουλίου το θέμα δεν μπορεί να επιλυθεί διαφορετικά**.

Ε.Δ.:

- Χρ. Αρχείο
- Τ.Π.Ο.
- Α. Ρέλλια
- Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
(Ενημέρωση ΥΔΟΜ)

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Γ. ΓΚΑΝΑΣΟΥΛΗΣ