



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ : 11523
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213.1515.221
E-AIL : daoka@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Δήμο Ναυπλιέων
Βασ. Κων/νου 34
21100 Ναύπλιο

ΚΟΙΝ.: 1. Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής
Π.Ε. Αργολίδας
Μ. Ιατρού 21 21100 Ναύπλιο
2. ΥΔΟΜ Δήμου Ναυπλιέων
21100 Ναύπλιο
3. ΥΠΠΟΑ
Εφορεία Αρχαιοτήτων Αργολίδος
Πλ. Συντάγματος 21100 Ναύπλιο
(e-mail: efaarg@culture.gr)
4. κ. Σταυρουλάκη Παύλο
Αρχιτέκτονα Μηχανικό
Ασκληπείου και Περγάμου 1
21100 Ναύπλιο
(e-mail: pg_stavroulakis@yahoo.gr)
(για την ενημέρωση των
φερομένων συνιδιοκτητών)

ΘΕΜΑ: Διαβίβαση αιτιολογικής έκθεσης για την έκδοση Υπουργικής Απόφασης καθορισμού συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου 2, Σωφρόνη και Βασ. Όλγας, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116), φερόμενο ως συνιδιοκτησία Πανταζόπουλου Σαράντου, Ορφανού Δημητρίου & Αικατερίνης

Σας κοινοποιούμε την αιτιολογική έκθεση του θέματος και παρακαλούμε να τηρήσετε τη διαδικασία που ορίζεται από τις διατάξεις της παρ. 3(α) και (γ) του άρθρου 6 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79/Α/2012) και ειδικότερα:

- Έγγραφο ενημέρωση της ΔΑΟΚΑ/ΥΠΕΝ για την παραλαβή της αιτιολογικής έκθεσης.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο δημοτικό κατάστημα.
- Ανάρτηση της αιτιολογικής έκθεσης στο διαδίκτυο.
- Δημοσίευση σχετικής ενημερωτικής πρόσκλησης για την ανάρτηση προς τους ενδιαφερόμενους σε μια τοπική εφημερίδα, αν εκδίδεται, ή σε μια εφημερίδα της πρωτεύουσας του νομού.
- Τοιχοκόλληση της ενημερωτικής πρόσκλησης στο υπόψη ακίνητο.

Επίσης παρακαλούμε να μας στείλετε όλα τα αποδεικτικά δημοσιοποίησης της παρούσης, βάσει των ανωτέρω.

Στους ενδιαφερόμενους που αποστέλλεται επίσης η αιτιολογική έκθεση, γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, τυχόν άποψή τους θα πρέπει να υποβληθεί στην Υπηρεσία μας μέσα σε ένα μήνα από τη λήψη του παρόντος.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Η αιτιολογική έκθεση
της ΔΑΟΚΑ - Τμήμα Διατηρητέων Κτιρίων

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ**

Εισηγητής: Δ. Αγοροπούλου

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΟΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ**

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου 2, Σωφρόνη και Βασ. Όλγας, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116), φερόμενο ως συνιδιοκτησία κ.κ. Πανταζόπουλου Σαράντου, Ορφανού Δημητρίου & Αικατερίνης

ΣΧΕΤ.: α) Η από 19.6.2025 αίτηση των ενδιαφερομένων με συνημμένο φάκελο
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68330/2860/2105/20.6.2025)
β) Η από 21.11.2025 νεώτερη αίτηση των ενδιαφερομένων με συνημμένο φάκελο
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/68330/2860/2105/20.6.2025)

A. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΘΕΜΑΤΟΣ - ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

A. 1. Διαδικασία εισαγωγής του θέματος στη ΔΑΟΚΑ / ΥΠΕΝ

A) Με την α) σχετική αρχική αίτηση υποβλήθηκε στην Διεύθυνσή μας φάκελος αρχιτεκτονικής μελέτης του διατηρητέου κτιρίου επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου 2, Σωφρόνη και Βασ. Όλγας, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116), φερόμενο ως συνιδιοκτησία Πανταζόπουλου Σαράντου, Ορφανού Δημητρίου & Αικατερίνης και στο όνομα της μισθώτριας εταιρείας «ΞΕΝΩΝΑΣ ΣΠΑΝΟΥ Ο.Ε.», για αλλαγή χρήσης των ορόφων από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα ενοικιαζόμενων δωματίων με εσωτερικές διαρρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση της νέας λειτουργίας.

Η ως άνω αρχιτεκτονική μελέτη εγκρίθηκε από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Αργολίδος με το υπ'αρ. 5^ο/9^η/9.9.2024 πρακτικό του και θεωρήθηκαν τα σχέδια αποτύπωσης και πρότασης, όπως υποβλήθηκαν με το α) σχετικό στην Υπηρεσία μας. Επίσης, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Αργολίδας με το υπ'αρ. 302376/12.7.2024 έγγραφό της είχε εγκρίνει υπό όρους την μελέτη.

B) Με την β) σχετική αίτηση υποβλήθηκε στην Διεύθυνσή μας εκ νέου φάκελος τροποποιημένης αρχιτεκτονικής μελέτης του διατηρητέου κτιρίου του θέματος, ως προς την ορθή αποτύπωση του ακινήτου, όπου περιλαμβάνεται και ισόγειο κτίσμα, με διώροφο τμήμα (μη διατηρητέο) σε επαφή επί της οδού Βασ. Όλγας, το οποίο δεν εμφανιζόταν στην αρχική υποβολή του αιτήματος και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της ιδιοκτησίας, όπως προκύπτει από τα συνημμένα συμβόλαια.

Η ως άνω τροποποιημένη αρχιτεκτονική μελέτη εγκρίθηκε εκ νέου από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Αργολίδος με το υπ'αρ. 18^ο/12^η/3.10.2025 πρακτικό του και θεωρήθηκαν τα σχέδια αποτύπωσης και πρότασης, όπως υποβλήθηκαν με το β) σχετικό στην Υπηρεσία μας. Επίσης, η Εφορεία Αρχαιοτήτων Αργολίδας με το υπ'αρ. 423418/20.10.2025 έγγραφο της έχει εγκρίνει εκ νέου την τροποποιημένη μελέτη.

A. 2. Ισχύον θεσμικό πλαίσιο προστασίας

- Η πόλη του Ναυπλίου έχει κηρυχθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και αρχαιολογικός χώρος με την υπ'αρ. 16794/19.12.1961 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 35/Β/2.2.1962). Δεδομένου ότι το ακίνητο του θέματος βρίσκεται σε ζώνη που ελέγχεται από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, ισχύουν παράλληλα και οι σχετικές διατάξεις του Αρχαιολογικού Νόμου (Ν.3028/2002).

- Το κτίριο του θέματος έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 53128/4153/23.9.1987 Υπ. Απόφαση (ΦΕΚ 1025/Δ/16.10.1987) περί «χαρακτηρισμού ως διατηρητέων είκοσι (20) κτιρίων που βρίσκονται στην πόλη του Ναυπλίου (Ν. Αργολίδος) και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης».

Σημειώνεται ότι στην ανωτέρω Υ.Α. η διεύθυνσή του αναγράφεται ως «*8. Βασ. Αλεξάνδρου 2*»

- Στην παλαιά πόλη του Ναυπλίου ισχύει το από 30.12.1988 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 38/Δ/ 26.1.1989) περί «χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου (ν. Αργολίδος) και καθορισμός ειδικών όρων περιορισμών δόμησης αυτού».

Βάσει του ανωτέρω Π. Δ/γματος το υπόψη ακίνητο εμπίπτει στον **Τομέα Α** (Ο.Τ.116), όπως φαίνεται σημειωμένο και στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπου ισχύουν τα εξής :

«I. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α

Συντελεστής δόμησης : 2,10

Ποσοστό κάλυψης : 90%

Αριθμός ορόφων : τρεις (3)

Μέγιστο ύψος : έντεκα και μισό (11,50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένης και της στέγης

II. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ Α

Γενική κατοικία που περιλαμβάνει :

α) κατοικίες

β) στέγη ελευθέρων επαγγελματιών, μη οχλούσα

γ) εμπορικά κτίρια

δ) πολιτιστικά κτίρια

ε) κτίρια που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες του δήμου ή γραφεία Ν.Π.Δ.Δ.

Οι κατοικίες καταλαμβάνουν υποχρεωτικά το κτίριο τουλάχιστον από τον 1ο όροφο και άνω.

Η στέγη ελευθέρων επαγγελματιών μπορεί να καταλαμβάνει και τον 1ο όροφο του κτιρίου, μόνο εφόσον συνδυάζεται με την κατοικία του επαγγελματία.

Ειδικά οι χρήσεις που αναφέρονται με τα στοιχεία (δ) και (ε) είναι δυνατόν να καταλαμβάνουν όλο το κτίριο.

Ειδικότερα για τα κτίρια που έχουν πρόσωπο στις οδούς Μιαούλη, Παπανικολάου και Μπουμπουλίνας, καθώς και στα κτίρια που έχουν πρόσωπο στην πλατεία Συντάγματος, επιτρέπονται πλην των παραπάνω αναφερομένων χρήσεων και οι παρακάτω επιπλέον χρήσεις : καφεενεία, ζαχαροπλαστεία, εστιατόρια και ταβέρνες. Οι επιπλέον χρήσεις επιτρέπονται μόνο στα ισόγεια των κτιρίων και απαγορεύεται να έχουν εγκαταστάσεις μουσικής με ενισχυτές του ήχου.»

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Όσον αφορά στην αιτούμενη αλλαγή χρήσης των ορόφων από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα, στην περιοχή που βρίσκεται το διατηρητέο κτίριο, ισχύουν τα παρακάτω:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3.γ) του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012) με έκδοση Υπ. Απόφασης :

« Για επεμβάσεις ή προσθήκες σε διατηρητέα κτίρια ή την κατασκευή νέων κτιρίων σε ακίνητα, στα οποία υπάρχουν διατηρητέα κτίρια, μπορούν να ορίζονται με τη διαδικασία που καθορίζεται στην παράγραφο 3α συμπληρωματικοί ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ή χρήσης κατά παρέκκλιση από κάθε γενική ή ειδική διάταξη εφόσον δεν αλλοιώνονται τα στοιχεία που συνθέτουν στο χαρακτηρισμό τους ως διατηρητέων....»

- Στην υπ' αριθ. 482/7-8-1996 γνωμοδότηση της ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έχει γίνει αποδεκτή από την Υφυπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (υπ' αριθ. πρωτ. έγγραφο οικ.89612/9119/29-8-96), αναφέρεται ότι: « ... για κτίριο που κηρύσσεται ή έχει κηρυχθεί διατηρητέο κατ' εφαρμογή του άρθρου 4, παρ. 2 του Ν. 1577/85, μπορεί να καθοριστούν ειδικές χρήσεις, έστω και μη επιτρεπόμενες για τα λοιπά ακίνητα της περιοχής του από τις οικείες διατάξεις (πολεοδομική μελέτη, κανονισμό του σχεδίου πόλεως κλπ.) εφόσον οι ειδικές αυτές χρήσεις υπαγορεύονται από τα νόμιμα κριτήρια που ορίζει το άρθρο 4 και που είναι, όπως ειδικότερα προσδιορίζεται παραπάνω, η διατήρηση και ανάδειξη του διατηρητέου και η εξασφάλιση και εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας αυτού σε συνδυασμό και με την προστασία γενικότερα του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής του κτιρίου».

Η Υπηρεσία μας, βάσει των παραπάνω διατάξεων / νομολογίας, εξετάζει το αίτημα έγκρισης πρόσθετης χρήσης στους ορόφους του εν λόγω διατηρητέου κτιρίου, η οποία δεν προβλέπεται από τις ισχύουσες διατάξεις, και κυρίως τις επιπτώσεις της στο κτίριο, αλλά και στην περιοχή.

B. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

B. 1. Περιγραφή κτιρίου

Σύμφωνα με τα στοιχεία που τηρούνται στο αρχείο της Υπηρεσίας μας, το διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βασ. Αλεξάνδρου 2, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116) περιγράφεται ως εξής :

«Ενδιαφέρον τριώροφο πρώιμο κτίριο με διατηρημένα μορφολογικά χαρακτηριστικά. Το κτίριο είναι επιχρισμένο και στους ορόφους του φέρει στοιχεία (παραστάδες, ταμπλάδες, περιμετρικά γείσα) που εμφανίζουν νεοκλασικές επιδράσεις. Στο ισόγειο επίσης εμφανώς διαμορφωμένη η βάση του κτιρίου.»

Το κτίριο έχει πρόσωπο σε τρεις οδούς: Βασ. Αλεξάνδρου, Εμμ. Σωφρόνη και Βασ. Όλγας. Χρονολογείται περί το 1860 και είχε ανέκαθεν χρήση κατοικίας με καταστήματα στο ισόγειο. Αποτελείται από ισόγειο, α' όροφο και β' όροφο με πρόσβαση σε μικρό δώμα και ψηλότερα στέγη. Το κτίριο παρουσιάζει συμμετρία, διακοσμητική διάθεση και αξονική διάταξη των ανοιγμάτων. Όλα τα κουφώματα είναι ξύλινα παραδοσιακά, γερμανικού τύπου, με κινητές περσίδες.

Σε επαφή με το διατηρητέο κτίριο επί της οδού Βασ. Όλγας υπάρχει ισόγειο κτίριο (μη διατηρητέο) με τμήμα ορόφου, το οποίο είναι λειτουργικά συνδεδεμένο με την ισόγεια κατοικία του διατηρητέου. Η είσοδος σε αυτή την κατοικία γίνεται από το ισόγειο του διατηρητέου. Έχει κάλυψη με δώμα και τμήμα ορόφου σε υποχώρηση. Η σύνδεση με τον όροφο γίνεται μέσω κυκλικής μεταλλικής σκάλας που οδηγεί στο δώμα. Το εν λόγω ισόγειο κτίριο αναφέρεται σε όλα τα συνημμένα συμβόλαια ως μέρος της ιδιοκτησίας (9067/8.9.1938, 4961/21.2.1967 και 14298/28.5.1973). Σημειώνεται ότι αυτό το τμήμα δεν συμπεριλαμβάνεται στην πρόταση αλλαγής χρήσης.

Κεντρικά στον α' και β' όροφο και των τριών όψεων κυριαρχούν ξύλινοι εξώστες με μεταλλικό κιγκλίδωμα. Σε όλες τις γωνίες του κτιρίου υπάρχει ανάγλυφη παραστάδα με κορινθιακό επίκρανο.

Ανάμεσα στους ορόφους, όπως και κάτω από το γείσο της στέγης τρέχει ανάγλυφη οριζόντια ζώνη. Η ποδιά των ανοιγμάτων κοσμείται με ανάγλυφο σχέδιο.

Επί της οδού Βασ. Αλεξάνδρου 2 βρίσκεται η είσοδος προς τους ορόφους του κτιρίου. Παρουσιάζει λίθινη τοξωτή πλαίσωση, η οποία ενσωματώνεται ψηλότερα σε ορθογωνική. Η εξώθυρα είναι δίφυλλη ξύλινη, ταμπλαδωτή με φεγγίτη. Η επικοινωνία προς τον α' όροφο γίνεται μέσω ξύλινου γραμμικού κλιμακοστασίου, το οποίο στη συνέχεια στον β' όροφο και δώμα διατάσσεται σε σχήμα Π. Στο ισόγειο υπάρχουν δύο γωνιακά καταστήματα. Επί της Βασ. Όλγας υπάρχει η είσοδος προς την κατοικία που συνδέεται λειτουργικά με το ισόγειο κτίριο σε επαφή (μη διατηρητέο).

Στον α' και β' όροφο του διατηρητέου υπάρχουν δύο οροφωδιαμερίσματα. Η πρόσβαση στα δωμάτια γίνεται από προθάλαμο και διάδρομο. Η κάλυψη του κτιρίου γίνεται με τρίριχτη κεραμοσκεπή με βυζαντινά κεραμίδια. Κάτω από τη στέγη υπάρχει κενός – βοηθητικός χώρος σοφίτας, ενώ στην ίδια στάθμη υπάρχει πρόσβαση σε μικρό δώμα.

Η φέρουσα τοιχοποιία (εξωτερικοί τοίχοι) είναι από λιθοδομή, ενώ οι εσωτερικοί τοίχοι είναι ξυλόπηκτοι (τσατμάδες). Τα δάπεδα, όπως και οι οροφές είναι ξύλινα. Πρόσθετα, οι οροφές των κυρίων δωματίων των ορόφων διαμορφώνονται με φανώματα. Τα λουτρά έχουν κεραμικά πλακίδια. Οι εξώθυρες και τα εσωτερικά κουφώματα είναι ξύλινα ταμπλαδωτά. Τα εσωτερικά και εξωτερικά επιχρίσματα είναι ασβεστοκονιάματα τριφτά. Η κατάσταση διατήρησης του κτιρίου είναι μέτρια.

B. 2 Περιγραφή πρότασης - επεμβάσεων

Η αρχιτεκτονική πρόταση περιλαμβάνει την αλλαγή χρήσης του διατηρητέου κτιρίου στους ορόφους (α' και β') από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα (ενοικιαζόμενα δωμάτια) με εσωτερικές διαρρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση της νέας λειτουργίας. Στην υφιστάμενη κατάσταση ο κάθε όροφος αποτελείται από 4 κύρια δωμάτια, κουζίνα και τουαλέτα. Στην μελέτη προβλέπεται να λειτουργήσουν δύο ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια ανά όροφο.

Για την εξυπηρέτηση της νέας λειτουργίας προτείνονται μικρές εσωτερικές διαρρυθμίσεις απολύτως συμβατές με την τυπολογία του κτιρίου. Στους ορόφους προβλέπεται η δημιουργία δύο επιπλωμένων διαμερισμάτων με τα αντίστοιχα λουτρά. Στο ισόγειο, καθώς και στο κτίριο σε επαφή δεν προβλέπεται καμία αλλαγή, αναφορικά με τις χρήσεις.

Επίσης, στην υποβληθείσα μελέτη προβλέπονται συνολικά στο κτίριο εργασίες συντήρησης, επισκευής και αποκατάστασης των στοιχείων που έχουν αλλοιωθεί και υποστεί φθορές, καθώς επίσης και εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεών του. Πρόσθετα, οι εργασίες αφορούν σε διατήρηση κατά το μέγιστο δυνατόν των αυθεντικών τμημάτων του διατηρητέου κτιρίου (όπως τοιχοποιίες από λιθοδομή, ξυλόπηκτοι τοίχοι, κουφώματα, πατώματα, οροφές, εξώστες κλπ) και τυχόν αντικατάστασή τους, μόνο όπου δεν είναι δυνατή η διάσωσή τους με παρόμοια, ίδιου τύπου και μορφολογίας στοιχεία, καθώς και παρόμοιας σύστασης και συμβατότητας υλικών.

Η προτεινόμενη χρήση συνάδει με τον χαρακτήρα του παραδοσιακού οικισμού της παλαιάς πόλης του Ναυπλίου, αποτελεί ήπια παρέμβαση και δεν θίγει το διατηρητέο κτίριο. Οι προτεινόμενες επεμβάσεις αποσκοπούν στη διατήρηση και ανάδειξη των αρχιτεκτονικών και μορφολογικών στοιχείων του διατηρητέου και παράλληλα στην αναβίωσή του με νέα λειτουργία. Οι προβλεπόμενες εργασίες είναι μικρής κλίμακας και δεν μεταβάλλουν την τυπολογία και τη μορφολογία του, η δε νέα λειτουργία του θα συμβάλλει στην ανάδειξη και προβολή του, καθώς και στην αναβάθμιση της περιοχής.

Η ανωτέρω πρόταση φέρει όλες τις απαραίτητες εγκρίσεις των αρμοδίων φορέων.

Οι εργασίες που προτείνονται, σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, είναι οι εξής:

«....

1. Μετά τις καθαιρέσεις και την απομάκρυνση των παλαιών επιχρισμάτων, των φθαρμένων πατωμάτων, οροφών και τυχόν κλιμάκων, θα διατηρηθούν οι υπάρχοντες ξυλόπηκτοι τοίχοι, τα πατώματα και οι οροφές.
2. Αποκατάσταση όλων των ξυλόπηκτων τοίχων του κτιρίου και κατασκευή με γυψοσανίδες των τοιχοποιιών των τουαλετών και των δωματίων όπου χρειάζεται.
3. Επισκευή των ξύλινων κλιμάκων προς τους ορόφους.
4. Τοποθέτηση κεραμικών πλακιδίων στους χώρους των τουαλετών, της εισόδου και του βατού δώματος.
5. Οι εσωτερικές πόρτες θα κατασκευαστούν ξύλινες ταμπλαδωτές όπως οι παλαιές. Η κεντρική πόρτα εισόδου στο ισόγειο θα αντικατασταθεί με νέα ξύλινη ταμπλαδωτή όμοια με την παλαιά.
6. Οι εσωτερικοί χρωματισμοί του κτιρίου θα γίνουν σύμφωνα με τα παλαιά χρώματα.
7. Τοποθέτηση νέων ειδών υγιεινής.

8. Εγκατάσταση ύδρευσης – αποχέτευσης για τα λουτρά, οριζόντια αρχικά κατά την φορά των δοκών των πατωμάτων και κατόπιν κατακόρυφη για την σύνδεση με το δίκτυο της πόλης.
9. Τοποθέτηση ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
10. Τοποθέτηση κλιματιστικών μηχανημάτων με εσωτερικές μονάδες στους χώρους του καταλύματος και κεντρική εξωτερική μονάδα στο χώρο του ανοιχτού βατού δώματος.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΠΟΡΕΙΑ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ:

Οι πιο πάνω εργασίες θα γίνουν από εξειδικευμένα συνεργεία και θα ακολουθηθεί ημερήσια πορεία επί εξαμήνου.

ΧΡΩΜΑΤΟΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΟΨΕΩΝ:

Τα χρώματα που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι ίδιας απόχρωσης και υφής με τα αρχικά σύμφωνα με την υπόδειξη της υπηρεσίας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για τις εγκαταστάσεις που αφορούν τον κλιματισμό και τον εξαερισμό θα τοποθετηθούν οι απαιτούμενοι αγωγοί και καλωδιώσεις με τρόπο ώστε να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου και οι όψεις του.»

Γ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΦΟΡΕΩΝ

Από τα στοιχεία του φακέλου που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας, προκύπτουν τα εξής :

ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΛΙΕΩΝ:

- Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ναυπλίων με την υπ'αρ. 85/2025 Απόφασή του:

“ Γνωμοδοτεί θετικά, μετά από αίτηση του μηχανικού κ. Γ. Σταυρουλάκη, για την αλλαγή χρήσης κτιρίου και ειδικότερα αλλαγής χρήσης στον α΄ και β΄ όροφο διατηρητέου κτιρίου επί της οδού Βασιλ. Όλγας 1, Βασιλ. Αλεξάνδρου 2 και Σοφρώνη 6 στο Ο.Τ. 116 του παραδοσιακού τμήματος της πόλης του Ναυπλίου και ειδικότερα στον Τομέα Α αυτού, από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα, το οποίο έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο βάσει της υπ'αρ. 53128/4153/23.9.1987 Απόφ. Υπ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 1025 Δ/16.10.1987), φερόμενης ιδιοκτησίας Β. Παναζόπουλου.”

ΥΠΠΟΑ:

α) Με το υπ'αρ. 302376/12.7.2024 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αργολίδας σχετικά με “εργασίες επισκευής και διαρρύθμισης της Α΄ και Β΄ ορόφων τριώροφου κτηρίου καθώς και αλλαγής χρήσης του από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα (ενοικιαζόμενα δωμάτια), φερόμενης εκμετάλλευσης «Ξενώνας Σπανού Κώστας Ο.Ε.», επί των οδών Σωφρώνη 6, Βασ. Όλγας 1 και Βασ. Αλεξάνδρου 2, στην παλιά πόλη του Ναυπλίου” εγκρίθηκαν τα ακόλουθα:

“ Εγκρίνεται από πλευράς του Ν. 4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» και των αρμοδιοτήτων μας (ΦΕΚ Β΄ 912/17-03-2020) το αίτημα για εργασίες επισκευής και διαρρύθμισης Α΄ και Β΄ ορόφων τριώροφου κτηρίου καθώς και αλλαγής χρήσης του από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα (ενοικιαζόμενα δωμάτια), φερόμενης εκμετάλλευσης «Ξενώνας Σπανού-Κώστας Ο.Ε.», επί των οδών Σοφρώνη 6, Βασ. Όλγας 1 και Βασ. Αλεξάνδρου 2, στην παλιά πόλη του Ναυπλίου, σύμφωνα με την συνημμένη και θεωρημένη αρχιτεκτονική μελέτη και με τους επιπλέον ακόλουθους όρους:

1. Εγκρίνεται η αλλαγή χρήσης του κτηρίου και η μετατροπή του σε τουριστικό κατάλυμα, δεδομένου ότι η νέα χρήση δεν αναμένεται να προκαλέσει αλλοίωση στον χαρακτήρα ή τον ρυθμό λειτουργίας της πόλης και εντάσσεται στην γενική χρήση της κατοικίας.

2. Για την έναρξη των εργασιών, στο πλαίσιο αλλαγής χρήσης του ακινήτου και μετατροπής του σε τουριστικό κατάλυμα, είναι απαραίτητη προϋπόθεση η έκδοση της σχετικής υπουργικής απόφασης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α79), όπως ισχύει.

3. Η πρόταση επισκευής θα διαχωριστεί σε δύο φάσεις: Η πρώτη φάση θα αφορά α. τις εργασίες επισκευής, συντήρησης και αποκατάστασης όλων των αυθεντικών τμημάτων του κτηρίου (τοιχοί από λιθοδομή, μπαγδαντί ή τσατμά, δάπεδα, οροφές, κουφώματα, στέγη κλπ) και οι οποίες θα πρέπει να πραγματοποιηθούν πλήρως, ανεξάρτητα από την μετέπειτα διαρρύθμιση των χώρων, καθώς και β. τις εργασίες απομάκρυνσης των ασύμβατων υλικών και εργασιών (σκυροδέματα, πλινθοδομές κλπ). Η δεύτερη φάση θα περιλαμβάνει όλες τις εργασίες διαρρύθμισης με νέα σύγχρονα υλικά, συμβατά με τα υπάρχοντα, οι οποίες θα πρέπει να εκτελεστούν χωρίς να θίξουν τα υπάρχοντα αυθεντικά τμήματα του

κτηρίου και θα είναι κατά το δυνατόν αναστρέψιμες (π.χ. νέο δάπεδο για χρήση πάνω σε υπάρχον συντηρημένο αυθεντικό, διατήρηση των μη λειτουργικών κουφωμάτων με επένδυση από γυψοσανίδα στην μία πλευρά, νέο ταβάνι κάτω από το επισκευασμένο, οδεύσεις αποχετεύσεων σε ανεξάρτητο κανάλι κλπ).

4. Οι εργασίες στερέωσης και δομικής αποκατάστασης των τοίχων του κτηρίου (φέρουσες τοιχοποιίες των ορόφων από τσατμά, μπαγδατί ή λιθοδομή), αποσκοπούν στην αισθητική και λειτουργική αναβάθμιση του και επιβάλλεται να εκτελεστούν ως ακολούθως:

α. Να αποξηλωθούν τα σαθρά κονιάματα και να συμπληρωθούν τα κονιάματα δομής που λείπουν με κονίαμα συμβατό με το αρχικό.

β. Για την κατασκευή των νέων κονιαμάτων δομής και αρμολογημάτων να προβλεφθούν υλικά συμβατά με τα αρχικά (υδράσβεστος, υδραυλική άσβεστος, πουζολάνη, λευκό τσιμέντο με χαμηλά αλκάλια, άμμος ορυκτή ή ποταμίσια κατάλληλης κοκκομετρίας) και να αποφευχθεί η χρήση του κοινού τσιμέντου.

γ. Εφόσον απαιτηθούν ενέματα στις τοιχοποιίες, αυτά να εφαρμοστούν με ανάλογο κονίαμα, όπως περιγράφεται παραπάνω, αφού προηγηθεί σφράγιση των αρμών των λιθοδομών.

δ. Να πραγματοποιηθεί συντήρηση όλων των σωζόμενων ξυλοδεσίων, με καθαρισμό και εμποτισμό με κατάλληλο μυκητοκτόνο. Τα αποσαθρωμένα τμήματα να αντικατασταθούν με άλλα ξύλα μεγάλης αντοχής. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην μόρφωση των συνδέσεων.

ε. Να πραγματοποιηθεί ενίσχυση των κόμβων των ξύλινων συνδέσεων των ξυλόπηκτων τοίχων με τοποθέτηση ανοξειδωτων μεταλλικών πλακών και κοχλιών.

στ. Να εφαρμοστούν κονιάματα ασβεστοκονιάματος τριπτά, τριών στρώσεων για την αποκατάσταση της τελικής επιφάνειας των όψεων.

5. Οι εσωτερικές θύρες που διατηρούνται με την νέα διαρρύθμιση θα διατηρηθούν και θα επισκευαστούν χωρίς τροποποίηση των διατομών, της θέσης ή των μεγεθών τους. Όσες δεν διατηρούνται θα πρέπει να καλυφθούν από την μια πλευρά με γυψοσανίδα, μετά όμως από την πλήρη αποκατάστασή τους και επί πλαισίου που δεν θα στερεώνεται και δεν θα διατρύπαι τις υφιστάμενες πόρτες. Οι νέες θύρες που θα απαιτηθούν θα κατασκευαστούν ίδιας μορφής με τις υφιστάμενες: ξύλινες δίφυλλες ταμπλαδωτές με φεγγίτη στο άνω τμήμα.

6. Τα νέα εσωτερικά δάπεδα θα προβλέπονται ξύλινα από φαρδιές σανίδες. Η όδευση των απαραίτητων εγκαταστάσεων (ηλεκτρικά, ύδρευση, αποχέτευση, κλπ) να γίνει με φιλικό για το κτήριο τρόπο, χωρίς την αποξήλωση ή κατάτμηση εξωτερικών ή εσωτερικών τοίχων.

7. Οι νέες οροφές σε όλους τους χώρους θα προβλέπονται ξύλινες από φαρδιές σανίδες (18-25εκ.) αρμοκάλυπτρο και περιμετρικό πλαίσιο, σύμφωνα με τα δεδομένα του κτηρίου και τα παραδοσιακά πρότυπα της πόλης. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην επισκευή και αποκατάσταση των φανωματικών οροφών που υφίστανται στα μεγάλα δωμάτια της ΒΑ πλευράς σε κάθε έναν από τους δύο ορόφους.

8. Η ξύλινη κλίμακα του κλιμακοστασίου θα συντηρηθεί, επιδιορθωθεί και αποκατασταθεί χωρίς να αποδομηθεί, ενώ τα ξύλινα πατήματα ή ρίχτια της θα αντικατασταθούν μόνον ως προς τα σαθρά, σπασμένα ή ιδιαίτερα απομειωμένα τμήματά τους. Κατά την διάρκεια των εργασιών να προστατευτεί με κατάλληλη κάλυψη από ανθεκτικά υλικά.

9. Η εγκατάσταση εξωτερικών Η/Μ-μηχανημάτων (αντλία θερμότητας, κλπ.) θα γίνει αποκλειστικά στο δώμα, με τρόπο ώστε να μην προβάλλει ορατά και ενοχλεί αισθητικά. Σε καμία περίπτωση το ύψος του μηχανήματος δεν θα προεξέχει του στηθαίου του δώματος. Εγκατάσταση τυχόν ηλιακού συσσωρευτή θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να εντάσσεται στην κλίση της στέγης, χωρίς να προεξέχει αυτής και να είναι μικρών κατά το δυνατόν διαστάσεων, ενώ οι υπόλοιπες εγκαταστάσεις (π.χ. δοχεία συλλογής (boiler), σωληνώσεις κτλ.) να τοποθετούνται εντός του κενού ή βοηθητικού χώρου της στέγης του κτηρίου, ώστε να μην είναι ορατές και προκαλούν αλλοίωση στον παραδοσιακό χαρακτήρα της πόλης.

10. Δεν θα τοποθετηθούν στις όψεις του κτηρίου φωτεινές επιγραφές, τέντες σκίασης, στέγαστρα, κλιματιστικά μηχανήματα ή άλλα στοιχεία ή κατασκευές που προκαλούν αλλοίωση στον παραδοσιακό χαρακτήρα της πόλης του Ναυπλίου. Ενδεχόμενη τοποθέτηση πινακίδας επωνυμίας θα είναι απλής μορφής και μικρών διαστάσεων και θα τοποθετηθεί συνεπίπεδα με τον τοίχο της όψης χωρίς να προεξέχει.

...

Η έναρξη των εργασιών προϋποθέτει την αποδοχή των παραπάνω όρων η μη τήρηση των οποίων θα επιφέρει τις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Το παρόν έγγραφο δεν αποτελεί άδεια δόμησης, ούτε αντικαθιστά άλλο που τυχόν απαιτείται από άλλη αρμόδια αρχή."

β) Στο υπ'αρ. 423418/20.10.2025 έγγραφο της, σχετικά με "έγκριση τροποποιημένης αρχιτεκτονικής μελέτης που αφορά σε εργασίες διαρρύθμισης Α' και Β' ορόφων τριώροφου κτηρίου καθώς και αλλαγής χρήσης του από κατοικία σε τουριστικό κατάλυμα (ενοικιαζόμενα δωμάτια), φερόμενης εκμετάλλευσης

«Ξενώνας Σπανού Κώστας Ο.Ε.», επί των οδών Σωφρόνη 6, Βασ. Όλγας 1 και Βασ. Αλεξάνδρου 2, στην παλιά πόλη του Ναυπλίου», η Εφορεία Αρχαιοτήτων Αργολίδας αναφέρει τα εξής:

“ Σε απάντηση της από 18.09.2025 αίτησής σας σχετικά με το θέμα, σας αποστέλλουμε θεωρημένη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων και τεχνικής έκθεσης, τα οποία αντικαθιστούν αυτά που θεωρήθηκαν με το σχετικό και επισημαίνουμε ότι δεν υπάρχει αντίρρηση από πλευράς Ν.4858/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς» και των αρμοδιοτήτων μας (ΦΕΚ Β' 912/17-03-2020) για την έγκρισή τους δεδομένου ότι επιφέρουν τροποποιήσεις που δεν μεταβάλλουν την αρχική έγκριση.
Οι τροποποιήσεις αφορούν στην συνολική απεικόνιση επί της μελέτης όλων των οριζόντιων ιδιοκτησιών του κτηρίου (ισόγειος όροφος τριώροφου κτηρίου και γειτονικό διώροφο κτήριο).»

ΣΑ ΠΕ ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ:

α) Σύμφωνα με το υπ'αρ. 9^η Συνεδρίαση / 5ο Θέμα / 9.9.2024 απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Αργολίδας:

το ως άνω Σ.Α. αποφασίζει ομόφωνα

“ Να εγκριθεί η ανωτέρω υποβληθείσα Αρχιτεκτονική μελέτη : «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ – ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ & ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ», στο Δήμο Ναυπλιέων.”

β) Σύμφωνα με το υπ'αρ. 12^η Συνεδρίαση / 18ο Θέμα / 3.10.2025 απόσπασμα πρακτικού του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Αργολίδας:

το ως άνω Σ.Α. αποφασίζει ομόφωνα

“ Να εγκριθεί η ανωτέρω υποβληθείσα Αρχιτεκτονική μελέτη: «ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ – ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ & ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ ΕΝΟΙΚΙΑΖΟΜΕΝΩΝ ΔΩΜΑΤΙΩΝ», στο Δήμο Ναυπλιέων.”

Δ. ΑΠΟΨΗ ΔΑΟΚΑ ΥΠΕΝ

Η Υπηρεσία μας, μετά την εξέταση των υποβληθέντων στοιχείων, και λαμβάνοντας υπ'όψη :

- Τις διατάξεις του άρθρου 6, παρ. 3.γ) του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9.4.2012) για την έκδοση Υπ. Απόφασης συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

- Την υπ'αριθ. 482/7-8-1996 γνωμοδότηση της ολομέλειας του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που έχει γίνει αποδεκτή από την Υφυπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (υπ' αριθ. πρωτ. έγγραφο οικ.89612/9119/29-8-96).

- Τις γνωμοδοτήσεις όλων των αρμοδίων Υπηρεσιών και Συμβουλίων

- Το γεγονός ότι:

- η χρήση τουριστικού καταλύματος στους ορόφους συνάδει με τον χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου και τη φυσιογνωμία της παλαιάς πόλης του Ναυπλίου,

- η ανωτέρω προτεινόμενη χρήση συμβάλλει στην ενεργό ένταξη του διατηρητέου κτιρίου στον ιστορικό ιστό της πόλεως του Ναυπλίου, χωρίς να αποτελεί πηγή οχλήσεως στην περιοχή,

- η νέα χρήση αποτελεί ήπια επέμβαση και δεν αποκλίνει ως προς την προστασία του διατηρητέου,

συμφωνεί με τον καθορισμό πρόσθετης χρήσης τουριστικού καταλύματος στους ορόφους (α' και β') του διατηρητέου κτιρίου, κατά παρέκκλιση των ισχυουσών διατάξεων, καθ' όσον η νέα χρήση δεν το παραβιάζει, αλλά το αναδεικνύει.

- Όσον αφορά στις προτεινόμενες εργασίες επισκευής και αποκατάστασης, καθώς και εσωτερικών διαρρυθμίσεων για την εξυπηρέτηση της νέας χρήσης, η Υπηρεσία μας συμφωνεί, δεδομένου ότι πρόκειται για επεμβάσεις που κρίνονται απαραίτητες για την επανάχρηση του κτιρίου, χωρίς να αλλοιώνονται τα αρχιτεκτονικά ή μορφολογικά στοιχεία που συνέβαλαν για τον χαρακτηρισμό του ως διατηρητέου και είναι απολύτως συμβατές με την τυπολογία του κτιρίου.

Μετά από τα παραπάνω,

π ρ ο τ ε ί ν ο υ μ ε

Την έκδοση Υπουργικής Απόφασης για τον καθορισμό συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου 2, Σωφρόνη και Βασ. Όλγας, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.4067/2012 ως εξής :

Α. Στο κτίριο επί των οδών Βασ. Αλεξάνδρου 2, Σωφρόνη και Βασ. Όλγας, στην Παλαιά Πόλη του Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλιέων (Ο.Τ.116), φερόμενο ως συνιδιοκτησία φερόμενο ως συνιδιοκτησία κ.κ. Πανταζόπουλου Σαράντου, Ορφανού Δημητρίου & Αικατερίνης, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ'αρ. 53128/4153/23.9.1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1025/Δ/ 16.10.1987) επιτρέπονται τα εξής:

- Στο διατηρητέο κτίριο επιτρέπεται, πέραν των επιτρεπομένων χρήσεων στην περιοχή και πρόσθετα η χρήση «τουριστικού καταλύματος» στους ορόφους (α' και β')
- Εργασίες επισκευής, συντήρησης και αποκατάστασης
- Εσωτερικές διαρρυθμίσεις

Β. Όλες οι εργασίες επισκευής, συντήρησης, αποκατάστασης και λοιπές οικοδομικές εργασίες, περιγράφονται στην τεχνική έκθεση και φαίνονται στα εννέα (9) διαγράμματα: [(1) διάγραμμα κάλυψης σε κλ. 1:100, (5) κατόψεις, (1) τομές, (2) όψεις σε κλ. 1:50)] που συνοδεύουν την παρούσα.

Γ. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της 53128/4153/23.9.1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1025/Δ/ 16.10.1987) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός