**ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ**

Το κτήριο του Κυβερνείου, γνωστό ως «Παλατάκι», εντάσσεται σε γήπεδο που βρίσκεται στο Ακρωτήρι Μικρό Έμβολο Θεσσαλονίκης και ανήκει στον Δήμο Καλαμαριάς. Το ακίνητο κατασκευάστηκε την δεκαετία του 1950 από το Υπουργείο Δημοσίων Έργων.

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**

Πρόκειται για ακίνητο πρώην κυριότητας του Ελληνικού Δημοσίου που περιήλθε στην κυριότητα της ΕΤΑΔ δυνάμει του άρθρου 196, Ν. 4389/2016, και έχει μεταγραφεί στις 4/5/2020.

Ιστορικά, το ακίνητο είχε παραχωρηθεί για χρήση ως κατοικία του εκάστοτε Υπουργού Βορείου Ελλάδας με το αρ. 1 του Ν.3232/1955 (ΦΕΚ 117/Α) όπως τροποποιήθηκε με το αρ.95 του Ν.Δ. 4260/1962 (ΦΕΚ 186/Α). Στη συνέχεια, το 1963, με απόφαση του Υπ. Οικονομικών παραχωρήθηκε το Κυβερνείο για χρήση από τον τότε Βασιλέα της Ελλάδας, η οποία όμως στη συνέχεια ανακλήθηκε με νέα απόφαση του ίδιου Υπουργείου το 1968. Κατά συνέπεια έκτοτε ίσχυε το προηγούμενο καθεστώς, δηλαδή η παραχώρηση στο Υπουργείο Βορείου Ελλάδος, μετέπειτα Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης.

Το γήπεδο έχει επιφάνεια 16.640,50 τ.μ. βάσει της τοπογραφικής αποτύπωσης του 2020, 16.618 τ.μ. βάσει του Κτηματολογίου και 18.651 τ.μ. σύμφωνα με το από το 1984 ΓΒΚ (βάση της Διαταγής Δ4995/1246/7-11-83 Υπουργείου Οικονομικών). Εντός του γηπέδου βρίσκεται το διώροφο κτήριο του Κυβερνείου συνολικής επιφάνειας ορόφων 1.600 τ.μ. με υπόγειο επιφανείας 1.330 τ.μ., σύμφωνα με παλαιότερη καταμέτρηση, το οποίο περιλαμβάνει συγκεκριμένα τα εξής:

Υπόγειο: 1.242τ.μ. (χώρος κουζίνας, βοηθητικοί χώροι αποθήκευσης και Η/Μ εγκαταστάσεων και κοιτώνες προσωπικού),

Ισόγειο: 922τ.μ. (δυο μεγάλες αίθουσες και βοηθητικοί χώροι)

Όροφο: 682τ.μ. (δωμάτια, λουτρά και βοηθητικοί χώροι)

Εξώστες: 108τ.μ.

Βεράντες: 364τ.μ.

Επιπλέον, στο ακίνητο υπάρχουν παρεκκλήσι, ελικοδρόμιο και μικρή προβλήτα.

**ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΡΙΟΥ**

Το κτήριο του Κυβερνείου, γνωστό ως «Παλατάκι», εντάσσεται στο ανατολικό τμήμα της πόλης της Θεσσαλονίκης και συγκεκριμένα στον Δήμο Καλαμαριάς και βρίσκεται στην περιοχή της Αρετσού, επί της *οδού* Θεμιστοκλή Σσφούλη, σε παραθαλάσσια έκταση. Συγκεκριμένα, το γεωτεμάχιο στο οποίο βρίσκεται έχει επιφάνεια 16.640m2 σύμφωνα με τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του 2020 και ΚΑΕΚ 190478208002. Το κτήριο, καθώς και ο περιβάλλων αυτού χώρος ανήκει ιδιοκτησιακά στην Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου.

Σχεδιάστηκε από τους αρχιτέκτονες Π. Σακελλάριο και I. Χριστόπουλο και κατασκευάστηκε στα τέλη της δεκαετίας του 1950. Εγκαινιάστηκε περί το 1960 ως θερινή κατοικία της τότε Ελληνικής βασιλικής οικογένειας, ωστόσο δεν χρησιμοποιήθηκε για πολύ κατ' αυτόν τον τρόπο. Με το Ν.Δ. 4260/1962 (ΦΕΚ 186/Α/1962) παραχωρήθηκε η χρήση του κτηρίου στη Γ.Γ.Μ.Θ. ως κατοικία του εκάστοτε Υπουργού Βορείου Ελλάδος και την περίοδο της μεταπολίτευσης κατοικήθηκε από διάφορους υπουργούς του Υπουργείου Μακεδονίας- Θράκης. Τελευταία περίοδος που κατοικήθηκε το κτίσμα ήταν το 2004-2006. Έκτοτε το Παλατάκι. έχει εγκαταλειφθεί. Από το 2011 και μετά που έπαψε να υφίσταται ανάγκη χρήσης του κτηρίου ως κατοικία από τον Αναπληρωτή Υπουργό της Γ.Γ.Μ.Θ., το κτήριο παραχωρήθηκε κατά χρήση στην ιδιοκτήτρια Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου.

Σύμφωνα με το ΦΕΚ χαρακτηρισμού του Κυβερνείου ως διατηρητέο (2001) που αναφέρθηκε ανωτέρω, τόσο στο Κυβερνείο, όσο και στον περιβάλλοντα χώρο απαγορεύεται κάθε είδους αφαίρεση ή αλλοίωση, ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών του στοιχείων και γενικά κάθε επέμβαση που θίγει τον αρχιτεκτονικό του χαρακτήρα ή αλλοιώνει τη μορφή του. Επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός του, η στατική ενίσχυσή του και οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς, χωρίς αλλοίωση του αρχιτεκτονικού και μορφολογικού χαρακτήρα του. Επιπλέον για κάθε επέμβαση στο εσωτερικό ή εξωτερικό του κτηρίου απαιτείται ο έλεγχος της μελέτης από Επιτροπή Αρχιτεκτονικού και Πολεοδομικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), δηλαδή σήμερα από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.), καθώς και η έγκρισή της από τη Διεύθυνση Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας και Θράκης.

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ**

(Γεωμετρικά, Τυπολογικά και Μορφολογικά Χαρακτηριστικά)

Παρά το γεγονός ότι πρόκειται για ένα κτίσμα της δεκαετίας του '50, το Κυβερνείο σχεδιάστηκε και κατασκευάστηκε στα πρότυπα του νεοκλασικού ρυθμού του 19ου αιώνα και ακολουθεί τα τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά του εν λόγω ρυθμού με μια αφαίρεση, σε συνδυασμό με ορισμένα στοιχεία της μοντέρνας αρχιτεκτονικής των αρχών του 20ου αιώνα. Στη στάθμη του υπογείου και ισογείου το κτήριο σχηματίζει δομή «Π», ενώ στον όροφο όχι. Αποτελείται από μία μεγάλου μήκους διώροφη πτέρυγα που διατάσσεται στον άξονα Ανατολής- Δύσης, καθώς και από δύο μικρότερες μονώροφες που διατάσσονται στον άξονα Βορρά-Νότου. Με τον τρόπο που διατάσσονται οι πτέρυγες, σχηματίζεται μεταξύ τους χώρος εσωτερικής αυλής - αίθριού ο οποίος περιβάλλεται από περιστύλιο με κίονες κυκλικής διατομής, που φέρουν κιονόκρανα ιωνικού ρυθμού κλασικής εποχής.

Στο σύνολό του το κτήριο απαρτίζεται από επιμέρους κτηριακούς όγκους μονολιθικής γεωμετρίας, οι οποίοι φέρουν εξωτερικά διάκοσμο και χαρακτηριστικά μορφολογικής επεξεργασίας που συναντώνται στη νεοκλασική αρχιτεκτονική. Οι όψεις των επιμέρους όγκων έχουν μορφολογηθεί πάνω σε ένα σύστημα αξόνων και διακρίνονται από πλήρη συμμετρία στους άξονες αυτούς, ενώ οι αναλογίες, ο ρυθμός και τα ύψη των ανοιγμάτων ακολουθούν τα πρότυπα της νεοκλασικής αρχιτεκτονικής.