

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΡΑΚΗΣ

ΠΑΡΝΑΣΣΟΥ 6, 69100 ΚΟΜΟΤΗΝΗ

ΤΗΛ. : 25310 35313, 25310 35314

email : tee_thrace@tee.gr

website : www.teethrakis.gr

ΚΟΜΟΤΗΝΗ : 28-07-2023

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. : 645

Προς

-Υπουργό Πολιτισμού
κα Λίνα Μενδώνη

Κοινοποίηση

- Υφυπουργό Πολιτισμού, αρμόδιο
για θέματα Σύγχρονου Πολιτισμού
κ. Χρίστο Δήμα
- Γεν. Γραμματέα Πολιτισμού
κ. Γεώργιο Διδασκάλου
- Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων
και Τεχνικών Έργων Ανατολικής
Μακεδονίας και Θράκης
- Πρόεδρο ΤΕΕ
κ. Γιώργο Στασινό

Αξιότιμη κα Υπουργέ

Με αφορμή ερωτήματα μελών μας σχετικά με την τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών στην παλιά πόλη της Ξάνθης, η Διοικούσα Επιτροπή του Περιφερειακού Τμήματος Θράκης του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας στην τελευταία της συνεδρίαση αποφάσισε να σας εκθέσει τις απόψεις του αναφορικά με το καθεστώς που διέπει την παλιά πόλη της Ξάνθης.

Πιο συγκεκριμένα:

Με την αρ. Α/Φ31/2206/201/19-4-1976 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Περί χαρακτηρισμού οικισμών ως τόπων χρηζόντων ειδικής Κρατικής Προστασίας» (ΦΕΚ 612 Β/30-4-1976) χαρακτηρίστηκαν με βάση το άρθρο 1 του Ν. 1469/1950 έξι οικισμοί της χώρας ως «τόποι χρίζοντες ειδικής Κρατικής Προστασίας, προς σκοπόν διατήρησης του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού των χαρακτήρος», μεταξύ των οποίων και το «Παλαιόν τμήμα Πόλεως Ξάνθης». Στην απόφαση αυτή δεν περιγράφονται τα όρια των έξι οικισμών, αλλά μόνο επιγραμματικά το όνομα του κάθε οικισμού. Επίσης ο χαρακτηρισμός έγινε με βάση το άρθρο 1 του Ν. 1469/1950 («τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους (εξαιρουμένων των ιστορικών και αρχαιολογικών)» και «έργα τέχνης») και όχι με βάση το άρθρο 5 του νόμου («ιστορικά οικοδομήματα» και «ιστορικοί τόποι»).

Με την αρ. Α/Φ31/10500/1151/5-5-1976 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Περί κηρύξεως παλαιάς πόλεως Ξάνθης ως τόπου χρίζοντος ειδικής κρατικής προστασίας» (ΦΕΚ 661 Β/17-5-1976) χαρακτηρίστηκε εκ νέου με βάση τον ίδιο Ν. 1469/1950 ως «τόπος χρίζων ειδικής κρατικής προστασίας» όχι μόνο η «παλαιά πόλις της Ξάνθης» αλλά και οι «υπερκεείμενοι αυτής λόφοι». Στην Απόφαση αυτή αναφέρεται ότι «η προς διατήρησιν και προστασίαν περιοχή περικλείεται υπό των οδών Παναγή Τσαλδάρη, Πλατείας Βασιλέως Γεωργίου Β', Λοχαγού Μιχαήλ Βόγδου, Ροδόπης και των υπερκειμένων λόφων Μισκίν Τεπέ, Προφήτου Ηλία, Ταξιαρχών, Καλαμά, Παναγιάς προς την οδόν Παναγή Τσαλδάρη, συμπεριλαμβανομένης της συνοικίας Σαμακοβίου». Με την απόφαση αυτή ορίστηκαν με σαφήνεια το νότιο και δυτικό όριο της περιοχής αλλά όχι το βόρειο και το ανατολικό.

Με την αρ. Α/Φ31/52459/6006/17-2-1977 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού «Περί περιορισμού της διατηρητέας ζώνης της πόλεως Ξάνθης» τροποποιήθηκε η προηγούμενη Απόφαση και το νότιο όριο μετατοπίστηκε βορειότερα και συγκεκριμένα ακολουθώντας την τεθλασμένη γραμμή που ορίζουν οι οδοί Σκιάθου, ΙΧ Μεραρχίας, Βενιζέλου, Κονίτσης, Βασ. Κωνσταντίνου, Μαλεσιδίου, Μαυρομιχάλη, Βασ. Σοφίας, Σπάρτης, Αγίου Δημητρίου και Κατσώνη και διευκρινίστηκε ότι «στη διατηρητέα ζώνη περιλαμβάνονται και οι οικοδομές των οδών Ροδόπης, Σκιάθου, ΙΧ Μεραρχίας, Βενιζέλου, Μαλεσιδίου, Μαυρομιχάλη και από τις δύο πλευρές και σ'όλο το μήκος, ενώ στις οδούς Βασ. Σοφίας, Σπάρτης, Αγίου Δημητρίου και Κατσώνη οι οικοδομές και από τις δύο πλευρές αλλά μέχρι το ύψος της κεντρικής προς την Κομοτηνή οδού μέσω Ιάσμου» και ότι «της οδού Βασ. Κωνσταντίνου οι οικοδομές της δυτικής μόνο πλευράς παραμένουν και περιλαμβάνονται στη διατηρητέα ζώνη». Με την απόφαση αυτή το βόρειο και ανατολικό όριο παρέμεινε ασαφές.

Με το Π.Δ. της 29-8-1996 «Έγκριση μελέτης αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου του οριοθετημένου τμήματος του οικισμού παλιάς Ξάνθης, επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως και λοιπές πολεοδομικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 1037 Δ/11-9-1996) καθορίστηκαν σε διαγράμματα οι περιοχές των ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως της παλιάς Ξάνθης. Στα διαγράμματα αυτά ορίζεται με ειδικό συμβολισμό γραμμής το «ΟΡΙΟ ΠΡΟΑΣΤΑΣΙΑΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ» αλλά μόνο το νότιο και το δυτικό, και το οποίο συμπίπτει με την περιγραφή της προηγούμενης Απόφασης.

Από τα παραπάνω εκτεθέντα προκύπτει ότι:

Α) Η διατηρητέα περιοχή είναι σαφώς οριοθετημένη προς τα δυτικά μέχρι και το τέλος της οδού 4ης Οκτωβρίου (πρώην Ροδόπης) και προς νότια μέχρι το τέλος της οδού Κατσώνη αλλά είναι πολύ ευρεία και με ασαφή τα υπόλοιπα όρια.

Β) Η περιοχή δεν κηρύχθηκε ως «ιστορικός τόπος» του άρθρου 5 του Ν. 1469/1950 αλλά ως «τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» του άρθρου 1 του ίδιου νόμου. Αυτό επιβεβαιώνεται α) από το ότι το Υπουργείο Πολιτισμού & Τουρισμού δεν συμπεριέλαβε στον «Διαρκή Κατάλογο Των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων Ελλάδος» (<http://listedmonuments.culture.gr/>) την παλιά πόλη της Ξάνθης στην κατηγορία των «ιστορικών τόπων» αλλά στη γενική κατηγορία «οικιστικά σύνολα» και β) στην Βάση Δεδομένων για την Ελληνική Φύση ΦΙΛΟΤΗΣ (https://filotis.itia.ntua.gr/info_usage/) που δημιουργήθηκε από το ΕΜΠ, και στην οποία καταχωρήθηκαν και οι τόποι ιδιαίτερου

φυσικού κάλλους (ΤΙΦΚ) με βάση τα στοιχεία του ερευνητικού προγράμματος του ΥΠΕΧΩΔΕ (1995) με θέμα «Οριοθέτηση και Καθορισμός Μέτρων Προστασίας Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους», η παλιά πόλη της Ξάνθης είναι καταχωρημένη στην κατηγορία «Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους» (ΤΙΦΚ) με κωδικό ΑΤ5010006.

Γ) Με βάση το άρθρο 1 του ΠΔ 161/1984 η αρμοδιότητα στους τόπους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους μεταφέρθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών στο Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Συνεπώς για την τακτοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων τόσο εντός του διατηρητέου τμήματος της πόλεως Ξάνθης όσο και εκτός αυτού δεν έχει εφαρμογή η παρ. 9α του άρθρου 116 του Ν. 4495/2017.

Παρακαλούμε αν έχετε στοιχεία που τεκμηριώνουν διαφορετική άποψη να μας τα αποστείλετε.



Συνημμένα:

- 1) Τα άρθρα 1 και 5 του Ν. 1469/1950
- 2) Οι τρεις Υπουργικές Αποφάσεις για την παλιά πόλη της Ξάνθης
- 3) Ο κατάλογος όλων των κηρυγμένων «ιστορικών τόπων» της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στον οποίο δεν περιλαμβάνεται η παλιά πόλη της Ξάνθης
- 4) Ο κατάλογος όλων των Μνημείων με Είδος Μνημείου «Οικιστικά Σύνολα» του Περιφερειακού Διαμερίσματος Ξάνθης της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, στον οποίο περιλαμβάνεται και η παλιά πόλη της Ξάνθης
- 5) Ο κατάλογος των «Τοπίων Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ)» της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης της Βάσης Δεδομένων ΦΙΛΟΤΑΣ και απόσπασμα του διαδραστικού χάρτη με τα όρια του ΤΙΦΚ της παλιάς πόλης της Ξάνθης
- 6) Το άρθρο 1 του ΠΔ 161/1984