



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

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Δ. Αγοροπούλου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 213 1515 230
E-MAIL : d.agoropoulou@
prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Γραφείο Νομικών και
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων / ΥΠΕΝ

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην υπ'αρ. πρωτ. 890/20.12.2021 Αναφορά με θέμα :
«Διατηρητέα κτίρια της παλιάς πόλης της Ξάνθης»

ΣΧΕΤ.: α) Η υπ'αρ. 890/20.12.2021 Αναφορά Βουλής σχετικά με το θέμα
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/ 121936/4678/20.12.2021)
β) Η υπ'αρ. 332/19.3.2021 επιστολή του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος – Περιφερειακού
Τμήματος Θράκης σχετικά με περιγραφή των διατηρητέων κτιρίων της Παλιάς Πόλης της
Ξάνθης, θέματα τακτοποίησης σε νόμιμες ή αυθαίρετες προσθήκες / επεκτάσεις στα κτίρια
αυτά, καθώς και πρόταση τροποποίησης του Ν.4495/2017
(αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/120429/4650/16.12.2021)

Με αφορμή τα α) και β) σχετικά που αφορούν σε περιγραφή των διατηρητέων κτιρίων της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης, θέματα τακτοποίησης σε νόμιμες ή αυθαίρετες προσθήκες / επεκτάσεις στα κτίρια αυτά, καθώς και πρόταση τροποποίησης του Ν.4495/2017, σας ενημερώνουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της Υπηρεσίας μας, για τα εξής :

Τα διατηρητέα κτίρια της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης εμπίπτουν χωρικά στην Περιφέρεια Μακεδονίας και Θράκης, των οποίων οι αρμοδιότητες προστασίας έχουν μεταφερθεί και ασκούνται από την Υπηρεσία Δ/σης Περιβάλλοντος, Πολιτισμού και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Τ. Μακεδονίας και Θράκης), το οποίο υπάγεται στο νυν Υπουργείο Εσωτερικών (ΦΕΚ 20/Α/2015).

Γενικότερα, σας πληροφορούμε ότι κατά το στάδιο της έκδοσης Υπ. Αποφάσεων χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρητέων γίνεται αναφορά στο θέμα της αλλοίωσης ή μη των διατηρητέων κτιρίων από τις μεταγενέστερες προσθήκες και προσκτίσματα ως εξής:

“Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, καθώς και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα ή μεταγενέστερες επεμβάσεις που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων ή μεταγενέστερων επεμβάσεων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)....”

Αντίστοιχα γίνεται αναφορά στην υπ'αρ. 5385/24.11.1995 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας – Θράκης (ΦΕΚ 1097/Δ/14.12.1995) για αφαίρεση αρνητικών προσθηκών κατά την αποκατάσταση τυχόν αλλοιώσεων.

Κατά το στάδιο ελέγχου θεμάτων υπαγωγών αυθαίρετων κατασκευών σε διατηρητέα κτίρια, σύμφωνα με το άρθρο 117 του Ν.4495/2017, οι προϋποθέσεις έγκρισης ή μη τίθενται στις §1. και §2. με γνώμονα πάντα την αισθητική ένταξη της αυθαίρετης κατασκευής ως προς το σύνολο του κτιρίου ή και του περιβάλλοντος χώρου του.

Από όλα τα παραπάνω φαίνεται ότι το κύριο κριτήριο έγκρισης ή μη των αυθαίρετων προσθηκών είναι η αισθητική ένταξη και η μη αλλοίωση του διατηρητέου κτιρίου, το οποίο δεν διασφαλίζεται από το εάν προϋπήρχε κατά την ημερομηνία κήρυξης. Ως εκ τούτου κατά την άποψή μας δεν είναι δυνατή η προτεινόμενη τροποποίηση του Ν. 4495/2017, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη αισθητικά κριτήρια ένταξης των αυθαίρετων κατασκευών.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΑΟΚΑ

ΑΘΗΝΑ ΣΚΑΡΛΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός