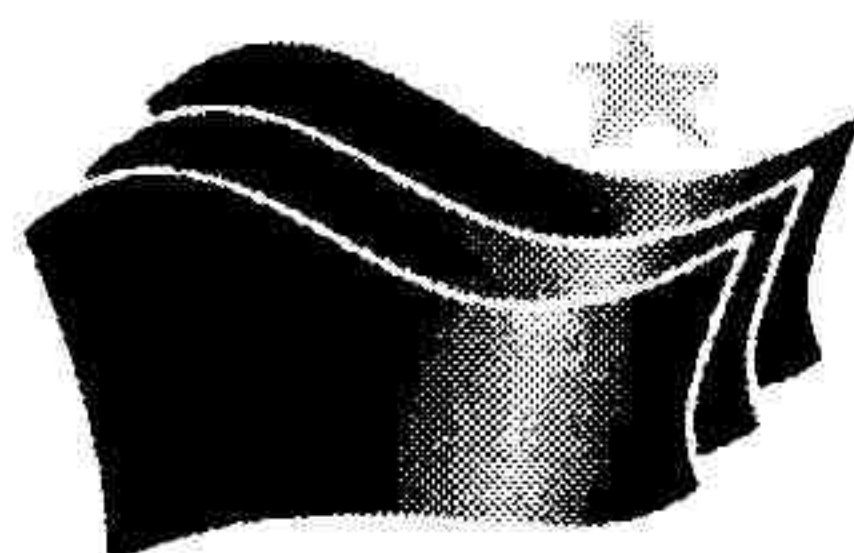




ΣΥΡΙΖΑ
ΣΥΝΑΣΠΙΣΜΟΣ ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΙΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΡΑΣ

ΠΑΕ	118
02/04/2015	

Αθήνα, 27 Μαρτίου 2015

Προς το Προεδρείο της Βουλής των Ελλήνων

ΑΝΑΦΟΡΑ

Για τον κ. Υπουργό Παραγωγικής Ανασυγκρότησης, Περιβάλλοντος και Ενέργειας

ΘΕΜΑ: « Διατηρητέα κτίρια κατηγορίας “Γ” στην Παλιά Πόλη της Ξάνθης »

Ο Βουλευτής Ξάνθης κ. Χουσεΐν Ζεϊμπέκ καταθέτει ως ΑΝΑΦΟΡΑ το ενημερωτικό σημείωμα του μηχανικού Ζερνίδη Νικολάου, το οποίο στοχεύει στην καταγραφή της διαδικασίας ελέγχου του φακέλου νομιμοποίησης διατηρητέου κτιρίου στην Παλιά Πόλη της Ξάνθης και προτείνει δύο πιθανές λύσεις, ώστε να μην χρειαστεί η εξ ολοκλήρου κατεδάφιση του και η ανοικοδόμησή του εξ αρχής. Σημειώνεται ότι τα περισσότερα κτίσματα της Παλιάς Πόλης της Ξάνθης ανήκουν στην ίδια κατηγορία και αποτελούν πρώτη κατοικία των ιδιοκτητών τους.

Επισυνάπτεται το Ενημερωτικό Σημείωμα.
Παρακαλούμε για την απάντηση και τις ενέργειές σας και να μας ενημερώσετε σχετικά.

Ο καταθέτων Βουλευτής

Χουσεΐν Ζεϊμπέκ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Σκοπός του παρόντος σημειώματος είναι η καταγραφή της διαδικασίας ελέγχου του φακέλου νομιμοποίησης του διατηρητέου κτιρίου κατηγορίας «Γ» επί της οδού Ιωακείμ Σγουρού 2 στην Παλιά Πόλη της Ξάνθης, που υποβλήθηκε προς έγκριση από το Τ.Π.&Π.Ε. της Δ/σης Τ.Υ. του Δ.Ξάνθης, με α.π. **785/04-05-07** και ελέγχεται.

Σχετικά έγγραφα :

- α/ ΔΞ 59/03 οικοδομική άδεια, Τ.Π.&Π.Ε., Δ/ση Τ.Υ., Δ. Ξάνθης
- β/ Έκθεση 35/2003 αυθαιρέτων κατασκευών, Τ.Π.&Π.Ε., Δ/ση Τ.Υ., Δ. Ξάνθης
- γ/ Αποφ – 5385/24-11-95 (ΦΕΚ-1097 / Δ / 95) και (ΦΕΚ-93 / Δ / 98) του Υ.ΜΑ.-Θ. "χαρακτηρισμός ως διατηρητέων πεντακοσίων ενενήντα τριών (593) κτιρίων, που βρίσκονται στην πόλη της Ξάνθης"
- δ/ Αποφ-9554/02 (ΦΕΚ-7/Β/14-1-02) του Υ.ΜΑ.-Θ. "Συμπλήρωση, τροποποίηση της Αποφ-5385/24-11-95 (ΦΕΚ-1097/Δ/95),....."
- ε/ Έγγραφο της Δ/ση Νομοθετικού Έργου, ΥΠΕΧΩΔΕ με α.π. 20957/16-10-06
- ζ/ Έγγραφο της Δ/ση Περιβάλλοντος και Υποδομών, ΥΜΑΘ με α.π. 7094/28-08-07
- η/ Έγγραφο της Δ/ση Νομοθετικού Έργου, ΥΠΕΧΩΔΕ με α.π. 36340/25-09-07
- θ/ Αίτηση οικ. άδειας στο Τ.Π.&Π.Ε., Δ/ση Τ.Υ., Δ. Ξάνθης με α.π. 1318/17-09-09
- ι/ Αίτηση οικ. άδειας στο Τ.Π.&Π.Ε., Δ/ση Τ.Υ., Δ. Ξάνθης με α.π. 1377/29-09-09

Με το **α/ σχετικό** εκδόθηκε η **ΔΞ 59/03** οικοδομική άδεια «**ΜΕΡΙΚΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΜΕ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ' ΜΕ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Φ.Ο. ΑΠΟ Ο.Σ. ΚΑΙ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ ΑΡΝΗΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΘΗΚΩΝ.**»

Με το **β/ σχετικό** συντάχθηκε η έκθεση υπολογισμού και επιβολής προστίμων αυθαιρέτων εργασιών επί του κτιρίου, καθώς κατά την διάρκεια ανακατασκευής του κατεδαφίστηκε και συνεχίστηκε η ανοικοδόμηση του με συμβατικό τρόπο χωρίς όμως την κατάλληλη προγενέστερη άδεια και έγκριση από το ΥΠ.ΠΟ. και Υ.ΜΑ.-Θ..

Με το **γ/ σχετικό** όπως ισχύει μετά το **δ/σχετικό** χαρακτηρίστηκαν 593 κτίρια ως διατηρητέα και καθορίστηκαν οι κατηγορίες τους [Α – Β - Γ] και ο γενικός τρόπος προσέγγισης στη διαδικασία της αποκατάστασής τους. Συγκεκριμένα, για την κατηγορία Γ προβλέπεται μεταξύ άλλων « ... Επιτρέπονται επεκτάσεις και προσθήκη ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ και έγκριση του ΥΜΑΘ. Αν τα κτίρια είναι σε κακή κατάσταση, επιτρέπονται όπου είναι αναγκαίο και συμβατικές ανακατασκευές σε μικρότερη ή μεγαλύτερη έκταση με την προϋπόθεση ότι θα επαναλαμβάνουν την αρχική μορφή. » Προβλέπεται λοιπόν η κτιριακή επέκταση σε διατηρητέα καθώς και η συμβατική ανακατασκευή σε μεγάλη έκταση. Δηλαδή, μπορεί να κατασκευαστεί επιπλέον κατ' επέκταση και καθ' ύψος προσθήκη κτιρίου με συμβατικό τρόπο και νέα υλικά [π.χ. φ.ο. από οπλισμένο σκυρόδεμα]. Επομένως, λογικά θα πρέπει και οποιαδήποτε αυθαιρεσία κατά την κατασκευή της προσθήκης ή ανακατασκευής να δύναται να νομιμοποιηθεί όπως γίνεται για κάθε νέο κτίριο.

Με τα **ε/, ζ/ και η/ σχετικά** διεκπεραιώθηκε η αλληλογραφία και διευκρινίστηκε από το ΥΠΕΧΩΔΕ ότι γενικά για τα διατηρητέα κτίρια ισχύει ο Αρχαιολογικός Νόμος **Ν.3028/2002 (ΦΕΚ-153/Α/28-06-2002)** «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» και από τον οποίο δεν προβλέπεται η καμία διαδικασία νομιμοποίησης αυθαιρέτων εργασιών επί των διατηρητέων κτισμάτων.

Η λογική όμως μας οδηγεί στο εξής ερώτημα: πως είναι δυνατόν να μην μπορείς να νομιμοποιήσεις εργασίες τις οποίες εάν τις πραγματοποιούσες χρονικά μετά την έγκριση και έκδοση της απαιτούμενης οικοδομικής άδειας να είναι νόμιμες ενώ εάν τις πραγματοποιούσες τις ίδιες ακριβώς πριν την οικοδομική άδεια να είναι αυθαίρετες και χωρίς να δικαιούσαι να τις νομιμοποιήσεις;

Η λογική πάλι μας οδηγεί και στο συμπέρασμα ότι η απαγόρευση αυτή έχει «νόημα» για τα διατηρητέα κατηγορίας «Α» και «Β» καθώς στις κατηγορίες αυτές απαγορεύεται η εφαρμογή νέων υλικών και οι προσθήκες.

Υπενθυμίζουμε ότι η μόνη «λύση» που βρήκαμε είναι αυτή της έκδοσης πρώτα άδειας κατεδάφισης του αυθαίρετου κτιρίου και στη συνέχεια η έκδοση ανοικοδόμησης του από την αρχή, με τα ίδια νέα υλικά και το ίδιο τελικό εμβαδόν όπως έχει ήδη κτιστεί!!! (θ/ και ι/ σχετικά)

Επίσης, οι διατάξεις του Ν.4178/13 (άρθρο 14) και πάλι δεν περιλαμβάνουν την περίπτωση της αυθαίρετης κατ' επέκτασης προσθήκης.

Επομένως, πρέπει πρώτα να αναγραφεί ρητά στη νομοθεσία η δυνατότητα νομιμοποίησης αυθαίρετων εργασιών για τις προσθήκες επί των διατηρητέων κτισμάτων κατηγορίας «Γ» και στη συνέχεια να προχωρήσει η όποια διαδικασία ελέγχου του φακέλου νομιμοποίησης στην Πολεοδομία.

Οι πιθανές λύσεις είναι δύο (2):

- Να συμπληρωθούν οι αποφάσεις (γ/ και δ/ σχετικά) με τη διατύπωση:
«Ειδικά για τις εργασίες στα διατηρητέα κτίρια κατηγορίας Γ, δύναται να ακολουθείται η διαδικασία νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών.» ή
- Να συμπληρωθεί Νόμος με τη διατύπωση:
«Επί διατηρητέων κτισμάτων κατηγορίας Γ, όπως αυτά προσδιορίζονται στις αποφάσεις 5385/24-11-1995 (ΦΕΚ. 1097/Δ/5 & ΦΕΚ 93/Δ/98) και 9554/2002 (ΦΕΚ. 7/Β/14-1-2002) του Υπουργείου Μακεδονίας Θράκης, δύναται να υπάρξει διαδικασία νομιμοποίησης αυθαίρετων εργασιών σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ και έγκριση του ΥΜΑΘ.»

Στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Ο Μηχανικός

