

Βίλλο Σ. γητα 1929 (Λαϊουβιουμ - καυος)



**ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΠΟΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ
ΤΩΝ ΑΥΛΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΩΝ ΔΥΟ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΣΙΓΑΛΑ – ΒΟΓΙΑ)
ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ**

- 27.05.1999:** Ένσταση των κληρονόμων της έπαυλης Σιγάλα, Αλεξίου και Αποστόλου Αγκόρτσα του Ιωάννου, προς τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ξάνθης. Ζητείται, εκτός των άλλων, η εξαίρεση της έπαυλης από την πράξη Εφαρμογής της περιοχής επέκτασης Λ. Πύργου, σύμφωνα με πρόταση της 4^{ης} Εφορίας Νεωτέρων Μνημείων «**ως διατηρητέο πολιτιστικό μνημείο, καθώς και προστατευόμενο φυσικό μνημείο ως σύνολο μαζί με το οικόπεδο**», που αποτελεί τον αρχικό αύλιο χώρο του. Διευκρινίζοντας ότι δεν πρόκειται για αγροτεμάχιο αλλά «οικία με κήπο», «**αποτελεί ένα ενιαίο και αδιαίρετο σύνολο, οποιαδήποτε δε αφαίρεση τμήματος του θα ήταν φανερά επιζήμια ως προς όλο το ακίνητο (άρθρο 8, παρ., 7, Ν. 1337/1983)**». Σαν τέτοιο το σεβάστηκαν οι ιδιοκτήτες του επί 35 χρόνια κατοίκησης. Το Δ. Συμβούλιο απέρριψε την ένσταση χωρίς να τη συζητήσει.
- 17.02.2000:** Η 4^η Εφ. Νεωτέρων Μνημείων με το υπ' αριθμ. Πρωτ. 276 έγγραφο της, ενημερώνει τον Δ. Ξάνθης και όλους τους ενδιαφερόμενους την πρόθεση της για τον «**χαρακτηρισμό ως ιστορικών μνημείων και έργων τέχνης δύο (2) εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο ιδιοκτησίας, 1) Κληρ. Αγκόρτσα Ιωάννη και 2) Κληρ. Βόγια, στην περιοχή Λ. Πύργου στον Δ. Ξάνθης**». Ο Δ. Ξάνθης το έθεσε ως αρχείο στις 7.03.2000.

03.04.2000: Το Υπουργείο Πολιτισμού ενημερώνει με το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/664/9734 τον Δήμο Ξάνθης και τους ενδιαφερόμενους ότι εισάγει για γνωμοδότηση το θέμα στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων. «Επίσης απαγορεύεται η εκτέλεση οποιωνδήποτε οικοδομικών εργασιών στο παραπάνω κτίριο και στον περιβάλλοντα χώρο τους, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 1469/50 και την ατομική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Υπουργείου μας για το θέμα». Αυτό ισχύει βέβαια και για τον Δήμο Ξάνθης όσων αφορά την επέκταση του σχεδίου πόλεως. Ο υπεύθυνος της Πολεοδομίας του Δήμου Ξάνθης το θέτει ως αρχείο 25.04.2000.

16.10.2001: Αρ. Πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232: Ενημερώνεται ο Δήμος Ξάνθης και όλοι οι ενδιαφερόμενοι για την απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού Ευαγ. Βενιζέλου σύμφωνα με την οποία, χαρακτηρίζονται «ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων δύο εξοχικών κατοικιών με τον περιβάλλοντα χώρο, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα». «Τα παραπάνω κτίρια (Σιγάλα και Βόγια) αποτελούν μοναδικά δείγματα εξοχικών κατοικιών του μεσοπολέμου, που αντανακλούν τον τρόπο ζωής της συγκεκριμένης εποχής και έχουν πολύ αξιόλογα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία».

16.11.2001: Αποστέλλεται προς όλους τους παραπάνω αποδέκτες και στο Δήμο Ξάνθης, η υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3644/62993 «χορήγηση σχετικής οικοδομικής άδειας για οποιοδήποτε κτίσμα το οποίο πρόκειται να ανεγερθεί πλησίον του παραπάνω μνημείου, παρακαλείται να ζητήσει την έγκριση από την 4^η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων».

07.12.2001:

Όλα τα παραπάνω αγνοήθηκαν από τον Δήμο Ξάνθης και μόνο όταν για τους παραπάνω λόγους δεν μπορούσε να περάσει η μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως στην περιοχή Λ. Πύργου από το ΥΠΕΧΩΔΕ*, τότε η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης ζήτησε από το Υπ. Πολιτισμού με το υπ' αριθ. **2041/07.12.2001** (και όχι στις 28.01.2001, το οποίο παρέλαβε η 4^η Εφορία Νεωτ. Μνημείων Θεσ/νίκης στις 28.01.2002) την **τροποποίηση** της υπ' αριθ. ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16.10.2001 απόφαση του Υπ. Πολιτισμού.

Τα στοιχεία που παραθέτει η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης προς το Υπ. Πολιτισμού με στόχο την τροποποίηση του αυλίου χώρου των δύο παραπάνω εξοχικών κατοικιών (διατηρητέων ιστορικών μνημείων) είναι εσφαλμένα και ανακριβή. Διότι 1) ενημερώθηκε ο Δήμος Ξάνθης με όλα τα παραπάνω έγγραφα έγκαιρα για να εφαρμόσει σωστά την μελέτη επέκτασης αλλά ακόμη και σήμερα δεν **«δημιουργείται κώλυμα στην ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης»**, αφού και σήμερα ακόμη δεν έχει εγκριθεί και **ολοκληρωθεί η μελέτη**: (βλ. το υπ' αριθ. Πρωτ. 827/14.06.2004, Περιφ. Ανατολικής Μακ. & Θράκης) και 2) ο χαρακτηρισμός που δίνει η Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης **«ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος»** είναι εσφαλμένος και δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Ολόκληρο το αγροτεμάχιο είναι επιπλέον τέσσερα (4) στρέμματα που συνορεύουν ανατολικά με τον αρχικό **αύλιο χώρο** του κτίσματος. Εξ' αυτών ένα περίπου στρέμμα περιλαμβάνει το ιδιωτικό δρομάκι με τις δενδροστοιχίες από αιωνόβια κυπαρίσσια εκατέρωθεν, που οδηγεί στην έπαυλη και παρεχωρήθη από τους ιδιοκτήτες για κοινή χρήση και τρία (3) στρέμματα παραχωρήθηκαν για το Στρατιωτικό Νοσοκομείο.

* Υποφρ. 1025/16.03.2002 Δ/νση Σ. Μνημείων ΥΠΕΧΩΔΕ

Ο αύλιος χώρος υπάρχει από κατασκευής του κτίσματος με όλα τα στοιχεία του: (σιδερένιες πόρτες, περίφραξη από ξερολιθιές, δενδροστοιχίες, κ.λ.π.) και όπως αναφέρει η 4^η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων Θεσ/νίκης με το υπ' αριθ. Πρωτ. 335/17.04.2002, είναι αναπόσπαστο τμήμα της έπαυλης **«λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή και προτείνει την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και αύλιο χώρο τους από την πολεοδομική μελέτη».**

Το Στρατιωτικό Νοσοκομείο που γειτνιάζει, απαιτεί ησυχία και όχι πλατείες και δρόμους με μεγάλη κίνηση. Τέλος, οι προτεινόμενες από την Πολεοδομία διανοίξεις αποτελούν κοινόχρηστους χώρους (δρόμοι – πλατείες) και όχι κοινωφελείς.

12.06.2003: Έτσι με τα λανθασμένα και ανακριβή στοιχεία της Πολεοδομίας Ξάνθης και την στήριξη της **«πολιτικής εξουσίας»** (βλ. σχετικά δημοσιεύματα τοπικών εφημερίδων) με μικρή πλειοψηφία 7:5 επετεύχθη στο Συμβούλιο αρχιτεκτόνων, η τροποποίηση της αρχικής υπουργικής απόφασης με τη νέα απόφαση, την υπ' αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2287/42142 στις 12.06.2003.

Όπως ανέφερε ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας κ. Στεφανόπουλος τη 15.02.2005 στην Ακαδημία Αθηνών, για παρόμοιες περιπτώσεις, **«επικράτησαν τα πολιτικά και επιχειρηματικά συμφέροντα και όχι αυτά της Ιστορίας του Πολιτισμού και του Περιβάλλοντος».**

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ

Σύμφωνα με μαρτυρίες του κ. Μαστρογιάννη Αλεξιάδη, (ο οποίος έκανε τις στέγες και τα υδραυλικά και στα δύο κτίσματα – Έπαυλη Σιγάλα και Βόγια αντίστοιχα), αυτά οικοδομήθηκαν γύρω στα 1929 – 1930. Όπως γράφει η αρχιτέκτων κ. Τσιλίδου Μαρία στον «Κόσμο του Επενδυτή» στις 9/11/2003, **«....Στην Ελλάδα του '30 μετά το ρεύμα του νεοκλασικισμού, γεννιέται το μοντέρνο κίνημα που εμφανίζεται ως αίτημα μιας υπό διαμόρφωση αστικής τάξης και της έντονης επιθυμίας για εξευρωπαϊσμό»**. Είναι η εποχή που μετά το θάνατο του Τσίλερ, το 1923, **«.....οι οικονομικές ανάγκες υποχρεώνουν τότε τις κόρες του να διαθέσουν προς πώληση 370 έργα του»**. Μεταξύ αυτών και αρχιτεκτονικά σχέδια τα οποία αγόραζαν εύποροι αστοί (στη Ξάνθη κυρίως καπνοβιομήχανοι και καπνέμποροι) και τα «εφάρμοζαν» από ντόπιους τεχνικούς και μαστόρους. «.....ο Τσίλερ, γνήσιος οικονομοτεχνικός προτίμησε να ολοκληρώσει την πραγματεία με προτάσεις τυποποιημένων οικοδομών, μαζί με σκαριφήματα και κόστος κατασκευής («διώροφος οικία πόλεως, 35.000 δρχ», «Πλουσία διώροφος οικοδομή εν επαρχιακή πόλη, 27.000 δρχ», «συνήθης διώροφος, 10.000 δρχ», «χωρική απεπερατούμενη εντός δέκα ημερών, 1.600 δρχ»), (βλ. ένθετο καθημερινής, 10.02.02 για τον μεγάλο αρχιτέκτονα και οραματιστή Ε. Τσίλερ).

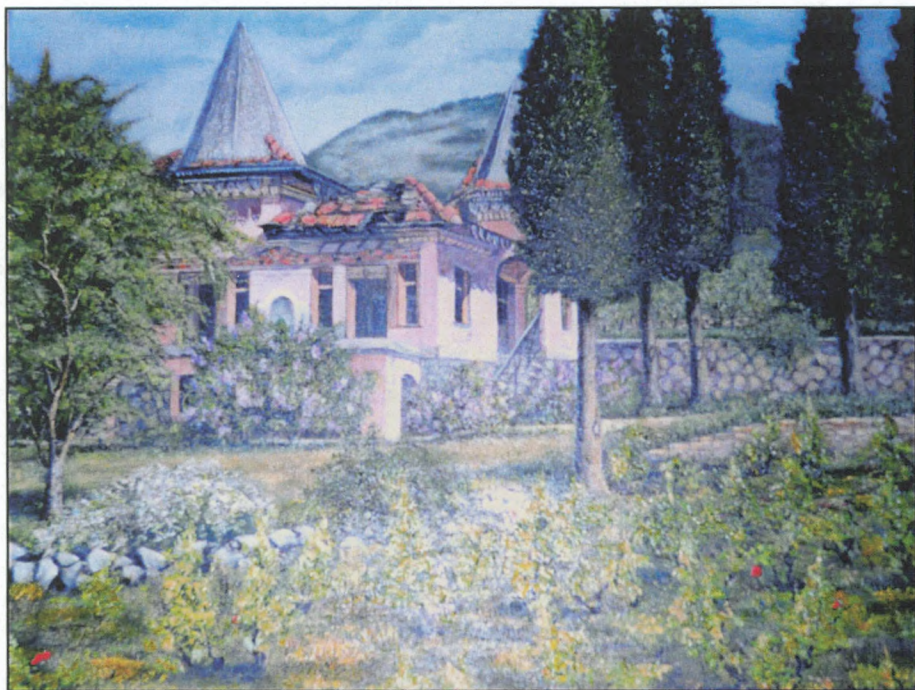
Μια τρίτη ιστορική έπαυλη από την οποία πήρε αργότερα το όνομα η περιοχή, «Λευκός Πύργος» θυσιάστηκε στο βωμό της κερδοσκοπικής ανοικοδόμησης μεταξύ 1977 – 1980.

Η 4^η Εφορία Νεωτέρων Μνημείων Θεσ/νίκης με αρ. Πρ. 335/2002 αναφέρει: **«....οι εξοχικές αυτές μεσοπολεμικές κατοικίες έχουν όπως προαναφέρθηκε χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/50 και η προστασία αυτή, έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους»**.

Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνέμπορους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικόπεδα τους τοποθετούνται σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα αρτ νουβό και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικόπεδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και την θέα».

Ο σημερινός ιδιοκτήτης, που κατοικεί μέχρι σήμερα με την οικογένεια του, το απέκτησε το 1971 με μικρές ζημιές που υπέστη από πυρκαγιά κυρίως εσωτερικά. Προέβη στην αποκατάσταση του βάσει του φωτογραφικού υλικού που υπήρχε, διατηρώντας τον αύλιο χώρο όπως ήταν αρχικά περιφραγμένος, από κατασκευής το οίκημα, με την κύρια είσοδο του και το παραπόρτι. Ο χαρακτηρισμός που δίνει η Πολεοδομία του Δ. Ξάνθης, «....**ολόκληρο το αγροτικό αγροτεμάχιο του κτίσματος**» είναι λανθασμένος και ανακριβής και δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο είναι επιπλέον τέσσερα (4) στρέμματα που συνορεύουν ανατολικά με τον αρχικό αύλιο χώρο του κτίσματος. Εξ αυτών ένα περίπου στρέμμα περιλαμβάνει το ιδιωτικό δρομάκι, με δενδροστοιχίες από κυπαρίσσια εκατέρωθεν, που οδηγεί στην έπαυλη και παρεχωρήθη από τους ιδιοκτήτες για κοινή χρήση και τρία στρέμματα παρεχωρήθησαν για το Στρατιωτικό Νοσοκομείο.



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Πληρ.: Νικολόπουλος
Τηλ. 65007

ΞΑΝΘΗ 22.2.2000
Αρ.Πρωτ. 195

ΠΡΟΣ: ΑΓΚΟΡΤΖΑ ΙΩΑΝΝΗ
ΤΕΡΜΑ ΛΕΥΚΟΥ ΠΥΡΓΟΥ
ΞΑΝΘΗ

ΘΕΜΑ: Βεβαίωση νομιμότητας κτίσματος στο τέρμα Λευκού Πύργου
στην Ξάνθη

Σας γνωρίζουμε ότι όπως προκύπτει από τα στοιχεία της υπηρεσίας
μας καθώς και από την μορφή του κτιρίου το εν λόγω δυόροφο κτίσμα
ιδιοκτησίας Αγκόρτζα Ιωάννη στο τέρμα Λευκού Πύργου είναι νομίμως
υφιστάμενο.

Ο

ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

Τ.Π. & Π.Ε





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4^η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 215.298

9-5
Αριθ. Πρωτ. 1494
Θεσσαλονίκη, 22 Οκτωβρίου 2002

ΠΡΟΣ : 1) κ. Ιωάννη Αγκόρτζα
✓ ιατρό
4^{ης} Οκτωβρίου 1
Ξάνθη
2) κ. Δημ. Αναστασιάδη
εκπρόσωπο των κληρονόμων Βόγια
(με την παράκληση να ενημερώσει
τους κληρ. Βόγια)
Βενιζέλου 70
Ξάνθη
ΚΟΙΝ Υπουργείο Πολιτισμού
Δ/ση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμ. Νεωτέρων Μνημείων
Αθήνα

ΘΕΜΑ: Διατηρητέα κτίσματα ιδ. κληρ. Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια
στην περιοχή Λευκού Πύργου της Ξάνθης.

Σχετ. Το με ΑΠ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2402/48385/09-08/20002 έγγραφο του ΥΠΠΟ.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού, με το οποίο μας επιστράφηκε ο φάκελος που αφορά στην τροποποίηση της ΥΑ ΔΙΛΑΠ/Γ/3141/54232/16-10-01 ως προς τον περιβάλλοντα χώρο των χαρακτηρισμένων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων των δύο (2) κτιρίων κληρονόμων Αγκόρτζα και κληρονόμων Βόγια στην περιοχή Λευκού Πύργου Ξάνθης, προκειμένου να εξεταστεί σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον νέο Ν. 3028/02, σας κοινοποιούμε την εισήγηση της Εφορείας που αφορά στο θέμα για ενημέρωσή σας.

Παρακαλούμε να μας γνωρίσετε εγγράφως τις απόψεις σας εντός δύο (2) μηνών, από την ημερομηνία του παρόντος εγγράφου, προκειμένου να συμπεριληφθούν στο φάκελο του θέματος που θα σταλεί στο Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων προς εξέταση.

Συνημ. τρεις (3) σελίδες εισήγησης

Ε.Δ.

1. Φ.Ε.

2. Κ. Τρακοσοπούλου

Η Προϊσταμένη της Εφορείας
κάα

Κορνηλία Τρακοσοπούλου
Αρχιτέκτων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
4^η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση : Ηροδότου 17
Ταχ. Θυρίδα : 17506
Ταχ. Κώδικας : 54009 Θεσσαλονίκη
Αρμόδιος : Κ. Τρακοσοπούλου
Τηλέφωνο : (031) 214.497, 213.800
Fax : (031) 213.800

Αριθ. Πρωτ. 335
Θεσσαλονίκη, 17 Απριλίου 2002

ΠΡΟΣ : ΥΠ.ΠΟ
Δ/ση Λαϊκού Πολιτισμού
Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Ερμού 17 - Αθήνα
ΚΟΙΝ: 1. Δήμο Ξάνθης
Τμήμα Πολεοδομίας
και Πολεοδομικών
Εφαρμογών
2. ΥΠΕΧΩΔΕ
Γεν. Δ/ση Πολεοδομίας
Δ/ση Πολεοδ. Σχεδιασμού
Τμ. Α'
(υπόψη κ. Ν. Βοιβόνδα)
Αμαλιάδος 17
115 23 Αθήνα
(συνημ. αντίγραφα)

ΘΕΜΑ: Προστασία διατηρητέων κτισμάτων στην υπό ένταξη περιοχή
Λευκού Πύργου στην Ξάνθη

ΣΧΕΤ: Το με αρ πρωτ. 2041/7-12-2001 έγγραφό σας.

Σε συνέχεια του παραπάνω σχετικού με το οποίο προτείνεται, για λόγους συμβατότητας της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του σχεδίου πόλεως που εξετάζεται στην παρούσα φάση από το ΥΠΕΧΩΔΕ, η τροποποίηση της Υ.Α. του Υπουργού Πολιτισμού (ΔΙΛΑΠ/Τ/3141/54232/16-10-01) με την οποία χαρακτηρίστηκαν ως «ιστορικά διατηρητέα μνημεία» τα δύο κτίσματα ιδιοκτησίας Ι. Αγκόρτζα και κληρ. Βόγια με τον περιβάλλοντα χώρο τους, που βρίσκονται στην περιοχή του «Λευκού Πύργου» Ξάνθης και ύστερα από επιτόπια αυτοψία που πραγματοποιήθηκε στις 08/04/2002 και μελέτη του φακέλου του θέματος, θα θέλαμε να σας γνωρίσουμε αναλυτικά τις απόψεις μας:

1. Το πολεοδομικό σχέδιο που προτείνεται από το Δήμο Ξάνθης έχει αποσταλεί προς τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφορά στις περιοχές Λευκού Πύργου και Λαχανόκηπων. Με το σχέδιο αυτό τροποποιείται η υφιστάμενη κατάσταση στην περιοχή των δύο διατηρητέων κτιρίων, δηλαδή της εξοχικής κατοικίας Ι. Αγκόρτζα και της εξοχικής κατοικίας κληρ. Βόγια. Το πρώτο έχει σήμερα κύρια πρόσβαση από την οδό Ειρήνης και δευτερεύουσα από την πλευρά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου που βρίσκεται στα ανατολικά του. Το δεύτερο έχει πρόσβαση από χωματόδρομο που συνδέεται με την οδό Ειρήνης.
2. Οι εξοχικές αυτές μεσοπολεμικές κατοικίες έχουν, όπως προαναφέρθηκε χαρακτηριστεί ως οικοδομήματα χρήζοντα ειδικής κρατικής προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1469/50, και η προστασία αυτή έχει επεκταθεί και στον περιβάλλοντα χώρο τους. Πρόκειται για ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια που ανεγέρθηκαν γύρω στο 1930 από εξέχοντες Ξανθιώτες, κυρίως καπνεμπόρους, ως εξοχικές επαύλεις στην καταπράσινη περιοχή της Ξάνθης «Μοναστηρούδια».

Η περιοχή παρουσιάζει έντονες κλίσεις καθώς βρίσκεται στους πρόποδες του βουνού και σε μικρή απόσταση από την πόλη της Ξάνθης. Ήταν κατάφυτη από αμπελώνες που υπήρχαν εκεί από τα αρχαία χρόνια. Μετά το 1937 ονομάστηκε «Λευκός Πύργος» λόγω της αρχιτεκτονικής μορφής των εξοχικών κατοικιών με τους πυργίσκους, αλλά και λόγω της ύπαρξης ενός εγκαταλελειμμένου ανεμόμυλου με πυργοειδή μορφή, που αργότερα κατεδαφίστηκε. Από τις εξοχικές αυτές κατοικίες μόνο οι δύο προαναφερόμενες διασώζονται σήμερα μαζί με τον αρχικό περιβάλλοντα χώρο τους, που λειτουργεί ως πολύτιμη μαρτυρία σχέσεων του δομημένου και ελεύθερου χώρου στην περιοχή. Αποτελούν αξιόλογα δείγματα της ιστορίας της αρχιτεκτονικής της περιοχής αλλά και της οικιστικής ανάπτυξης της. Τα κτίρια και τα οικοπέδά τους τοποθετούνται μέσα σε μεγάλες νησίδες με ακανόνιστο σχήμα. Τα κτίρια ανήκουν στο αρχιτεκτονικό ρεύμα του αρ-νουβώ και είναι ιδιαίτερα κομψά. Αναπτύσσονται σε δύο ορόφους και τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στα οικοπέδα, προσανατολισμένα με την κύρια όψη τους στο νότο και τη θέα.

3. Η προτεινόμενη με το πολεοδομικό σχέδιο τροποποίηση, σύμφωνα με τα σχέδια που συνοδεύουν το έγγραφό σας, δεν διατηρεί τον αγροτικό - εξοχικό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά επηρεάζεται από την ανάπτυξη της πόλης της οποίας αναπαράγει το χαρακτήρα (οικοδομικά τετράγωνα, κατάτμηση οικοπέδων, κλπ.). Αναλυτικότερα για τις επιπτώσεις του σχεδίου στα διατηρητέα κτίσματα και τον αύλειο χώρο τους έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Οικία Ι. Αγκόρτζα: Με τη διαπλάτυνση της οδού Ειρήνης, τη διάνοιξη δύο νέων δρόμων στα βόρεια και στα δυτικά και τη διαμόρφωση πλατείας προς την πλευρά του νοσοκομείου ρυμοτομείται τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του διατηρητέου, προς όφελος των κοινόχρηστων χώρων. (δρόμοι, πλατεία). Ακόμη καταργούνται οι αρχικοί λίθινοι περίβολοι, οι αναλημματικοί τοίχοι που είναι οργανικά προσαρμοσμένοι στο ανάγλυφο του εδάφους και τμήματα των χαρακτηριστικών διαμορφωμένων μονοπατιών μέσα στο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται μεγάλος αριθμός αιωνόβιων δένδρων, με περισσότερο χαρακτηριστικά εκείνα της βόρειας πλευράς. Αρκετά απ' αυτά ορίζουν την ιδιοκτησία.

Οικία κληρ. Βόγια. Με τις προτεινόμενες διανοίξεις νέων δρόμων περιμετρικά του οικοπέδου και τη διάνοιξη πεζοδρόμου στο εσωτερικό του, ρυμοτομείται και στην περίπτωση αυτή τμήμα του προστατευόμενου αύλειου χώρου του κτίσματος. Σε ό,τι αφορά στην προτεινόμενη χρήση του κτίσματος, η Υπηρεσία μας δε έχει αντίρρηση, με την προϋπόθεση ότι και ο προστατευόμενος αύλειος χώρος του θα διατεθεί για πολιτιστικές χρήσεις (υπαίθριες εκδηλώσεις).

Με τα παραπάνω δεδομένα η πολεοδομική μελέτη, κατά την άποψή μας οφείλει να μη θίγει τα διατηρητέα μνημεία και τον αύλειο χώρο τους. Για το σκοπό αυτό θα πρέπει στα αντίστοιχα Ο.Τ. να χαρακτηριστούν ανάλογα, οι μεν οικοδομικές γραμμές στα όρια των διατηρητέων κτιρίων (κόκκινη), οι δε ρυμοτομικές (πράσινη) στα όρια του προστατευόμενου αύλειου χώρου τους.

Θεωρούμε ότι, εφόσον η σχετική διαδικασία δεν έχει ολοκληρωθεί, η μελέτη θα πρέπει να λάβει υπόψη της τα παραπάνω, στο βαθμό μάλιστα που η πρότασή μας για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτισμάτων είχε κοινοποιηθεί στην Πολεοδομία του Δήμου Ξάνθης από 17-02-2000 (έγγραφό μας με αρ. πρωτ. 276/17-02-2000). Οι λόγοι της περαιτέρω καθυστέρησης που τίθενται από το Δήμο, κατά την άποψή μας δεν θα πρέπει να εξεταστούν μονοσήμαντα, αλλά σε συνάρτηση με τους στόχους προσπάσιών του ΥΠ.ΠΟ, σε ό,τι διασώζει η περιοχή από την παλαιότερη φυσιογνω-

μία της. Άλλως, προτείνουμε την εξαίρεση των διατηρητέων κτισμάτων και του αύ-
λειου χώρου τους από την πολεοδομική μελέτη.

Παρακαλούμε, για τις ενέργειες σας.

Συνημμένα: 1. αντίγραφο του α) σχετικού
2. αντίγραφα φωτογραφιών (10)

Η εισηγήτρια

Η

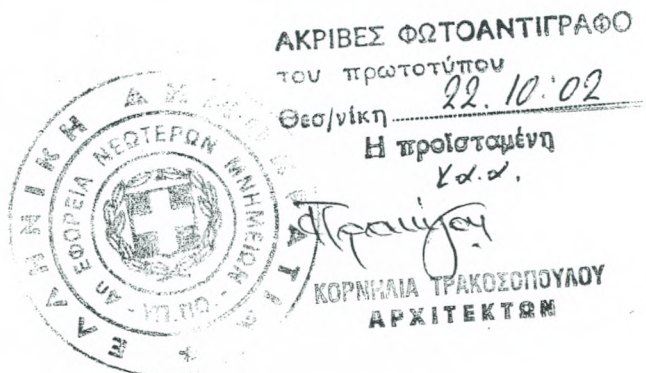
Κορνηλία Τρακοσοπούλου
Αρχιτέκτων MSc

Ε.Δ.

1. Φ.Ε.
2. Κ. Τρακοσοπούλου
3. Α. Χατζηγηγορίου

Η Προϊσταμένη της Εφορείας

Ευαγγελία Καμπούρη
Αρχιτέκτων



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

Τηλ. 05410-65008, fax. 05410-65009

Πληρ.: Τ. Κυριακίδης - Δ. Χατζηκων/νου

(Τ. 05410-65003)

Αρ.Πρωτ. 2041/7-12-2001

4η ΕΦΟΡΕΙΑ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ	
ΑΡ. ΠΡΩΤ.	335
ΗΜΕΡΟΜ.	28.1.02
ΧΡΕΩΣΗ	Επικύρωση Χ.Π.Σ.

ΠΡΟΣ: Τμήμα Νεωτέρων Μνημείων
Διεύθυνση Λαϊκού Πολιτισμού
Γενική Διεύθυνση Πολιτιστικής Ανάπτυξης
ΥΠ.ΠΟ./ Ερμού 17
ΑΘΗΝΑ 10186, τηλ. 010-3312027

ΚΟΙΝ.: 4^η Εφορεία Νεωτέρων Μνημείων/ΥΠ.ΠΟ.
Άστρον Σέντερ, Θερμοπυλών 1, τηλ. 26760
(υπόψιν κ. Α. Χατζηγεωργίου)

ΘΕΜΑ : Τροποποίηση της Υπ.αποφ. ΔΙΛΑΠ/Τ/3141/54232/16.10.01 χαρακτηρισμού ως
διατηρητέων δύο ακινήτων στην υπό ένταξη περιοχή Α. Πύργου του Δήμου Ξάνθης

ΣΧΕΤ. : (α) Το υπ.αρ.2041/7-12-2001 έγγραφο του Τμήματος Νεωτέρων Μνημείων/ Διεύθυνση
Λαϊκού Πολιτισμού/ΥΠ.ΠΟ. ανακοίνωσης της υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού
δύο ακινήτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, ΔΙΛΑΠ/Τ/3141/54232/16.10.01
(ΦΕΚ 1353/Β/17.10.2001).

→ (β) Το υπ.αρ.7025/16-3-2001 έγγραφο του Δήμου Ξάνθης προς τη Δ/νση Πολεοδομικού
Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., αποστολής των πολεοδομικών μελετών επέκτασης του
Σχεδίου Πόλης της Ξάνθης, στις περιοχές Α.Πύργου και Λαχανοκήπων.

Σύμφωνα με το (α) σχετικό έγγραφο και τη συνημμένη υπουργική απόφαση,
χαρακτηρίσθηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο εξοχικές κατοικίες με τον περιβάλλοντα
χώρο τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια) στη περιοχή Λευκού Πύργου του
Δήμου Ξάνθης. Η υπουργική απόφαση αυτή συνοδεύεται και από σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα
το οποίο αποτελεί τμήμα διαγράμματος της α' φάσης της πράξης εφαρμογής επέκτασης του Γ.Π.Σ.
της Ξάνθης στη περιοχή Λευκού Πύργου.

2.- Η σχετική υπουργική απόφαση αυτή, η οποία ελήφθη την 7-12-2001, δεν έλαβε υπόψη της την προς έγκριση πολεοδομική μελέτη επέκτασης του σχεδίου πόλεως στη περιοχή του Λ. Πύργου, η οποία απεστάλη στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., μετά την ολοκλήρωση της, με το (β) σχετικό έγγραφο, και για την οποία ο Δήμος Ξάνθης με τις αρμόδιες υπηρεσίες του, βρίσκεται σε αλληλογραφία για την έγκριση της. Έτσι με την απόφαση αυτή χαρακτηρίστηκαν ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία δύο κτίσματα και οι περιβάλλοντες χώροι τους (1. Κληρον. Ιωάννη Αγκόρτζα και 2. Κληρον. Βόγια), με αποτέλεσμα λόγω της μορφής και της έκτασης των περιβάλλοντων χώρων να δημιουργείται πολύ μεγάλο κώλυμα στην ολοκλήρωση της διαδικασίας έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σε όλη την περιοχή του Λ.Πύργου, αφού απαιτούνται σημαντικές αλλαγές στη μελέτη.

2.- Συγκεκριμένα με την υπουργική απόφαση αυτή, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Αγκόρτζα (κτηματογραφικός αριθμός 030010307021) ανατολικά του Στρατιωτικού Νοσοκομείου, χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέος ο περιβάλλον χώρος που περιλαμβάνει ολόκληρο το αρχικό αγροτεμάχιο του κτίσματος, εμβαδού 4.339,55 μ², με αποτέλεσμα να χαρακτηριστεί και ως «διατηρητέο» τμήμα δρόμων και πλατείας της υπό έγκριση μελέτης. Αντίστοιχα με την ίδια απόφαση, εκτός από την εξοχική κατοικία κληρον. Βόγια (κτηματογραφικός αριθμός 03001030263) χαρακτηρίστηκε και ως διατηρητέο όλο το αρχικό αγροτεμάχιο, εμβαδού 4.010,46 μ², με αποτέλεσμα να κριθούν ως «διατηρητέα» τμήματα δρόμων και περιοχή προοριζόμενη για χρήση εκπαίδευσης (Σχολείο).

3.- Ο Δήμος Ξάνθης συμφωνεί απόλυτα με τον χαρακτηρισμό των δύο κτισμάτων ως ιστορικών διατηρητέων μνημείων, προτείνει όμως την τροποποίηση της υπουργικής απόφασης, με την αλλαγή των υπό διατήρηση περιβάλλοντων χώρων τους, έτσι ώστε, αφενός το μεγαλύτερο τμήμα τους να παραμένει υπό διατήρηση και αφετέρου να μην επηρεασθεί η υπό έγκριση πολεοδομική μελέτη, με την διατήρηση των διαμορφωμένων δρόμων και των κοινόχρηστων (πλατειών) και κοινωφελών (Σχολείο) ζωτικών χώρων, που θίγονται με την απόφαση αυτή. Έτσι συγκεκριμένα (όπως φαίνεται και στα συνημμένα αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής) προτείνεται η τροποποίηση της (α) σχετικής υπουργικής απόφασης ως εξής:

- Ο περιβάλλον χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Αγκόρτζα να πάρει την μορφή του αντίστοιχου νέου οικοπέδου της μελέτης, έκτασης 3.126,40 μ² (Α'Β'Γ'Δ'Ε'Ζ'Η'Θ'Ι'Κ'Λ'Μ'Ν' στο συνημμένο διάγραμμα), αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις, σύμφωνα με την μελέτη.
- Ο περιβάλλον χώρος του διατηρητέου κτιρίου κληρον. Βόγια να πάρει την μορφή του κτήματος ΑΒΓΔ όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα έκτασης 1.160 μ² περίπου, αφήνοντας τμήμα του αρχικού οικοπέδου για κοινόχρηστες και κοινοφελείς χρήσεις. Μάλιστα προτείνεται ο φυσικός διαχωρισμός του περιβάλλοντα

1. Ενφραγμένα ερμηνεία/είναι βασικό αρχείο
2. Δεν φροντίζει για ερμηνεία το αρχ. κτηματογραφικό αρχείο των αρχικών αδειών ΧΥΑ

χώρου του διατηρητέου αυτού κτίσματος από τον χώρο εκπαίδευσης με την δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 4 μ.

Παρακαλούμε για την τροποποίηση της (α) υπουργικής απόφασης με την αλλαγή της μορφής των περιβάλλοντων χώρων, σύμφωνα με τις παραπάνω προτάσεις της υπηρεσίας μας, οι οποίες ενώ προβλέπουν ικανούς περιβάλλοντες χώρους (έκτασης 3 και 1 στρεμμάτων περίπου, αντίστοιχα) για τα δύο διατηρητέα κτίσματα, δεν θίγουν την υπό έγκριση μελέτη, η οποία, πρέπει να σημειωθεί, έφτασε στο στάδιο αυτό μετά από πολυετείς διαδικασίες.

ΣΥΝΗΜ. :

1. Αντίγραφο του τοπ. διαγράμματος που συνοδεύει την (α) υπουργική απόφαση.
2. Δύο αποσπάσματα της υπό μελέτη πράξης εφαρμογής, με τους προτεινόμενους περιβάλλοντες χώρους για τα διατηρητέα κτίσματα, ιδιοκτησίας κληρον. Αγκόρτσα και κληρον Βόγια.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
του πρωτοτύπου

Θεσ/νίκη 22.10.09

Η προϊσταμένη
Κ.Α.Δ.

Γ. Τραυλά

ΚΟΡΝΗΛΙΑ ΤΡΑΚΟΣΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Τ.Π. & Π.Ε.



Νίκος Νικολόπουλος

Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΔΗΜΟΣ ΖΑΝΘΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΖΑΝΘΗ 29/1/2010

A

ΤΖΑΦΕΡΗ ANNA
Δ.Ε. ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Τοπογραφικό διάγραμμα προτεινόμενης
τροποποίησης περιβάλλοντα χώρου
διατηρητέου κτίσματος κληρον. Αγκόρτσα

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΛΗΡΟΝ. ΑΓΚΟΡΤΣΑ
(Α' Β' Γ' Δ' Ε' Ζ' Η' Θ' Ι' Κ' Λ' Μ' Ν')

ΝΟΣΟΚΟΜΕΤΟ

16Α
ΠΛΑΤΕΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
πρωτοτύπου
92.10.02
Υ.Α.Α.

ΠΛΑΤΕΙΑ

Άρθρο 5

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αποκλείσει τη μετακίνηση του συνόλου ή τμήματος ενός προστατευόμενου μνημείου, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία η υλική προστασία του μνημείου θα το απαιτούσε επιτακτικά. Στην περίπτωση αυτή, η αρμόδια υπηρεσία θα πρέπει να πάρει τις απαραίτητες προφυλάξεις για την αποσυναρμολόγηση, τη μεταφορά και την επανασυναρμολόγηση του σε κατάλληλο χώρο.

ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ

Άρθρο 6

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται:

1. να προβλέψει, σε σχέση με τις εθνικές, περιφερειακές και τοπικές αρμοδιότητες και στα πλαίσια των διαθέσιμων πιστώσεων, μια οικονομική υποστήριξη των δημόσιων υπηρεσιών για τις εργασίες συντήρησης και αναστήλωσης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, που βρίσκεται στην περιοχή του*
2. να καταφύγει, εν ανάγκη, σε φορολογικά μέτρα ευνοϊκά για τη διατήρηση αυτής της κληρονομιάς*
3. να ενθαρρύνει την ιδιωτική πρωτοβουλία για τη συντήρηση και αναστήλωση αυτής της κληρονομιάς.

Άρθρο 7

Στο χώρο ο οποίος περιβάλλει τα μνημεία, στο εσωτερικό των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να λάβει μέτρα, που θα αποσκοπούν στη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος.

Άρθρο 8

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται προκειμένου να περιορίσει τις συνθήκες φυσικής φθοράς της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς:

1. να υποστηρίξει την επιστημονική έρευνα με σκοπό να προσδιορίσει και να αναλύσει τα βλαβερά αποτελέσματα της μόλυνσης και να καθορίσει τα μέτρα, που θα μειώσουν ή θα απαλείψουν αυτές τις αιτίες*
2. να λάβει υπόψη τα ειδικά προβλήματα της διατήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στα πλαίσια της πολιτικής κατά της μόλυνσης.

ΚΥΡΩΣΕΙΣ

Άρθρο 9

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται, στα πλαίσια των δικών του εξουσιών, να εξασφαλίσει τη λήψη κατάλληλων και επαρκών μέτρων από τις αρμόδιες αρχές, ώστε να αντιμετωπισθούν οι παραβάσεις της νομοθεσίας περί προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Αυτά τα μέτρα μπορούν να επιβάλλουν, κατά περίπτωση, στους υπαίτιους την υποχρέωση κατεδάφισης ενός καινούργιου κτιρίου κτισμένου παράνομα ή την αποκατάσταση της αρχικής κατάστασης του προστατευόμενου ακινήτου.

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ

Άρθρο 10

Κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να υιοθετήσει πολιτική ολοκληρωμένης προστασίας, η οποία:

1. θα τοποθετεί την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μεταξύ των ουσιαστικών στόχων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και θα εξασφαλίζει ότι η επιταγή αυτή θα ληφθεί υπόψη στα διάφορα στάδια της εκπόνησης ρυθμιστικών σχεδίων και στις διαδικασίες έγκρισης εργασιών*

2. θα προωθεί προγράμματα αναστήλωσης και συντήρησης της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς*

3. θα καθιστά τη συντήρηση, την αναβίωση και την ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, σημαντικότερο στοιχείο της πολιτιστικής, περιβαλλοντολογικής και χωροταξικής πολιτικής*

4. θα ευνοεί, όταν υπάρχει δυνατότητα, και στα πλαίσια των διαδικασιών του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, τη συντήρηση και τη χρησιμοποίηση των κτιρίων εκείνων των οποίων η σπουδαιότητα δεν δικαιολογεί την προστασία, που παρέχεται από το Άρθρο 3 παρ.1 της παρούσας Σύμβασης, αλλά τα οποία αποτελούν αξιόλογο συμπληρωματικό μέρος για το αστικό ή το αγροτικό περιβάλλον ή για την ποιότητα ζωής*

5. θα ενθαρρύνει την εφαρμογή και την ανάπτυξη των παραδοσιακών τεχνικών και υλικών, απαραίτητες για το μέλλον της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Άρθρο 11

Με σεβασμό του αρχιτεκτονικού και ιστορικού χαρακτήρα της πολιτιστικής κληρονομιάς, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να ενθαρρύνει:

- τη χρήση των προστατευόμενων ακινήτων, λαμβάνοντας υπόψη τις ανάγκες της σύγχρονης ζωής*
- την προσαρμογή, όταν είναι δυνατό, παλιών κτιρίων για νέες χρήσεις.

Άρθρο 12

Αναγνωρίζοντας τη σημασία διευκόλυνσης της επίσκεψης των προστατευόμενων ακινήτων από το κοινό, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να φροντίσει ώστε οι συνέπειες αυτού του ανοίγματος στο κοινό, κυρίως οι διαρρυθμίσεις, που εξασφαλίζουν την προσέλευση, να μην προσβάλλουν τον αρχιτεκτονικό και ιστορικό χαρακτήρα αυτών των αγαθών και το περιβάλλον τους.

Άρθρο 13

Προκειμένου να διευκολυνθεί η εφαρμογή της παραπάνω πολιτικής, κάθε συμβαλλόμενος υποχρεώνεται να αναπτύξει, μέσα στα πλαίσια της δικής του πολιτικής και διοικητικής οργάνωσης την αποτελεσματική συνεργασία, στα διάφορα επίπεδα, των υπηρεσιών εκείνων, που είναι αρμόδιες για τη συντήρηση, τις πολιτιστικές δραστηριότητες, το περιβάλλον και τη χωροταξία.